

ARCHITEKTURA

W Y D A W N I C T W O



**CZASOPISMO
TECHNICZNE**

**TECHNICAL
TRANSACTIONS**

3-A/2012

ZESZYT 12
ROK 109

ISSUE 12
YEAR 109

P O L I T E C H N I K I K R A K O W S K I E J

ARCHITECTURE

ARCHITEKTURA

W Y D A W N I C T W O
P O L I T E C H N I K I K R A K O W S K I E J

Przewodniczący Kolegium Redakcyjnego
Wydawnictwa Politechniki Krakowskiej

Jan Kazior *Chairman of the Cracow University of Technology
Press Editorial Board*

Przewodniczący Kolegium Redakcyjnego
Wydawnictw Naukowych

Chairman of the Editorial Board

Architektura

Dariusz Kozłowski

Architecture

Automatyka

Piotr Kulczycki

Automatic Control

Budownictwo

Marek Piekarczyk

Civil Engineering

Chemia

Krzysztof Pielichowski

Chemistry

Elektrotechnika

Piotr Drozdowski

Electrical Engineering

Informatyka

Stanisław Deniziak

Computer Science and

Information Systems

Mechanika

Józef Gawlik

Mechanics

Nauki Podstawowe

Włodzimierz Wójcik

Fundamental Sciences

Środowisko

Stanisław Kandefer

Environmental Engineering

Sekretarz Sekcji Dorota Sapek Section Editor

Opracowanie redakcyjne Aleksandra Urzędowska Editorial Compilation

©Copyright by Politechnika Krakowska

CZASOPISMO TECHNICAL TECHNICZNE TRANSACTIONS

Wersją pierwotną Czasopisma Technicznego jest wersja on-line

ISSN 0011-4561

ISSN 1897-6271

Wydawnictwo jest rejestrowane w bazie danych

BazTech <http://baztech.icm.edu.pl>

The CUT Press is registered in the database

BazTech <http://baztech.icm.edu.pl>

Wydawnictwo PK, ul. Skarżyńskiego 1, 31-866 Kraków

tel.: 012 628 37 25; fax: 012 628 37 60

e-mail: wydawnictwo@pk.edu.pl

Adres do korespondencji: ul. Warszawska 24

31-155 Kraków

Projekt okładki: Jerzy Stefan

Druk i oprawę wykonano

w Dziale Poligrafii Politechniki Krakowskiej

Ark. wyd. 17. Ark. druk 23

Zam. 280/12 Nakład 150 egz.

3-A/2012

ZESZYT 12

ROK 109

ISSUE 12

YEAR 109

ARCHITECTURE

KWESTIE TEORETYCZNE
I SŁYNNE PRZYPADKI

THEORETICAL ASPECTS
AND FAMOUS CASES

ZBIGNIEW K. ZUZIAK*

REWITALIZACJA MIAST I TEORIA URBANISTYKI

REVITALIZATION OF CITIES AND THE THEORY OF URBANISM

Streszczenie

W artykule podjęto problem *strategicznych ram* projektów rewitalizacji urbanistycznej. Jako punkt wyjścia rozważań przyjęto dwie perspektywy: klasyczne teorie sztuki budowania miast sformułowane na przełomie XIX i XX w. oraz nowe teorie, w których znajdujemy próby konceptualizacji zmian dokonujących się współcześnie w strukturach urbanistycznych i ich planowaniu. Rozważania na temat wpływu tych nurtów teorii urbanistycznej na planowanie strategiczne oraz projektowanie i wdrażanie przedsięwzięć ożywiających strukturę urbanistyczną uzupełniają odniesienia do strategii rewitalizacji krakowskiego Kazimierza. Ta historyczna dzielnica Krakowa, której zabytki należą do najważniejszych symboli kultury polskiej, słynie na cały świat ze względu na wartości symbolizujące kilkusetletnią obecność kultury judaizmu i jej przenikania z kulturą chrześcijaństwa. Wybrane zagadnienia kompozycji architektoniczno-urbanistycznej omówiono na przykładzie „projektów flagowych” zdefiniowanych w Planie Działań dla Kazimierza opracowanym w latach 1993–1994, w ramach europejskiego programu ECOS, w którym uczestniczyły miasta: Kraków, Berlin i Edynburg.

Słowa kluczowe: teoria urbanistyki, zrównoważona rewitalizacja miast, projektowanie urbanistyczne, strategiczne projekty rewitalizacji urbanistycznej

Abstract

In the paper a problem called here as a *strategic framework* of urban revitalization projects is approached from two urban theory perspectives: artistic principles of building cities defined in urbanistic theories developed in XIX and XX century and new design and planning theories which conceptualise recent changes in urban structures. Reflections on these two streams of theoretical input into strategic urban planning as well as decision making practice involved in defining and implementing urban revitalization projects are supplemented by the comments on revitalization strategies of Kazimierz area in Krakow. This historic district significant for the history of Polish urbanism is also world-wide famous because of its unique values giving evidence that Jewish culture was present here for many centuries neighbouring and interacting with Christian one. Specific issues of architectural and urbanistic composition are considered with particular reference to “flagship” projects defined in Kazimierz Action Plan. This planning document developed in 1993–1994 resulted from an international collaborative ECOS programme carried out by three cities: Krakow, Berlin and Edinburgh.

Keywords: theory of urbanism, sustainable urban revitalization, urban design, strategic projects of urban revitalization

* Prof. dr hab. inż. arch. Zbigniew K. Zuziak, Katedra Budowy Miast, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Czas kryzysu sprzyja refleksji nad wartościami. Przypomina, że to one nadają sens naszym działaniom w wymiarach racjonalności pragmatycznej i tej, która odwołuje się do wartości najwyższych duchowych. Kierują również emocjami, wpływając na decyzje podejmowane indywidualnie i w ramach polityk władzy publicznej. Tutaj konsekwencje tych obserwacji interesują nas przede wszystkim w odniesieniu do decyzji mających wywołać korzystne zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni miejskiej podlegającej procesom degradacji. Wśród założeń, jakie tkwią u podstaw przedstawionego tu rozumowania mocno akcentowany jest postulat, że strategię urbanistyczne kojarzące zmiany w przestrzeni fizycznej ze zmianami społecznymi, ekonomicznymi i kulturowymi wymagają przede wszystkim analizy zmian, jakie zachodzą w różnych układach wartości przestrzeni poddanej operacjom urbanistycznym. Należy przy tym uwzględnić całą złożoność struktur podmiotowych odpowiadających tym działaniom. Taki kierunek myślenia odpowiadałby idei *zrównoważonej rewitalizacji miast*.

Wartości są osnową strategii urbanistycznych – także tych, które tworzą conceptualne ramy projektowania przebudowy i rozwoju obszarów zdegradowanych. Wyrażając rzecz inaczej: dla formułowania i wdrażania strategii wobec zjawisk kryzysowych, które dotyczą społecznych, ekonomicznych, kulturalnych i architektonicznych aspektów danej przestrzeni urbanistycznej, znaczenie kluczowe mają analizy mechanizmów prowadzących do kryzysu wartości tej przestrzeni, a także badanie zmian wartości będących rezultatem działań podejmowanych w ramach różnych strategii wpisujących się w politykę miejską, zwaną rewitalizacją.

Proces rewitalizacji miasta – tu: *rewitalizacji urbanistycznej* – definiuję jako *skoordynowane działania publiczne i prywatne mające wywołać w fizycznej strukturze miejskiej danego obszaru i w jego otoczeniu korzystne zmiany odpowiadające wzajemnie skonfigurowanym strategiom, które są reakcjami poszczególnych podmiotów na różne przejawy degradacji tkanki urbanistycznej obserwowane na tym obszarze*. W teorii rewitalizacji miast przyjmuje się, że powodem takiej „strategicznej interwencji” są formy degradacji zagrażające interesom, dobrom i wartościom, których obrona należy do zadań polityki miejskiej. Mamy tu na myśli strategię, w których odczytujemy różnorodnie i często kolidujące ze sobą „wiązki celów” – zarówno te, które sformułowano *explicit*e w dokumentach pro-

gramowych, jak i cele domyślne – czasem zakamuflowane. Z jednej strony wyrażają one oficjalnie deklarowane intencje podmiotów, na których spoczywa obowiązek przeciwdziałania społecznym, ekonomicznym, kulturowym i architektonicznym wymiarom degradacji przestrzeni miejskiej, z drugiej natomiast mamy strategię dotyczące indywidualnych przedsięwzięć komercyjnych wpisujących się w logikę programu rewitalizacji. Mogą to być inwestycje prywatne – względnie publiczno-prywatne – pomagające w inicjowaniu działań publicznych lub otwierające szansę uzyskania efektu synergicznego. Harmonijne kojarzenie obu tych kategorii strategii to jeden z najważniejszych problemów teorii i praktyki urbanistyki.

Istotą strategii rewitalizacji miast są – a raczej powinny być – działania, dzięki którym zmiany w układach wartości przestrzeni urbanistycznej¹ odpowiadające projektom jej ożywiania zapewnią względną trwałość zakładanych efektów oraz ich zgodność z podstawowymi kryteriami równoważenia rozwoju. W takim kontekście warto zastanowić się ponownie nad pytaniami o teoretyczne podstawy praktycznej działalności w zakresie rewitalizacji miast lub przedyskutować raz jeszcze kwestię współzależności między urbanistycznymi strategiami rewitalizacji spotykanymi w praktyce i odpowiadającymi im projektami, z jednej strony, a teorią projektowania miast – zwłaszcza teorią projektowania urbanistycznego – z drugiej.

2. W stronę teorii rewitalizacji miast

Jednym celów tego tekstu jest zarys idei, która wyrosła na gruncie: 1) doświadczeń autora w sferze integrowania planistycznych instrumentów rewitalizacji miast z projektowaniem urbanistycznym, 2) badań nad *strategicznymi projektami rewitalizacji* uznanymi jako przykłady dobrej praktyki oraz 3) studiów nad pracami, które można uznać jako wnoszące istotny wkład w teoretyczną podbudowę urbanistycznej rewitalizacji. Prezentowane tutaj podejście można traktować jako zarys *neoklasycznej teorii rewitalizacji przestrzeni miejskiej*, co sugeruje, że mamy tu również do czynienia z próbą nawiązania do tych wątków *urbanistyki klasycznej*, które dotyczą roli, jaką w planowaniu i projektowaniu zmian w przestrzeni miejskiej odgrywa tradycyjne tworzywo kompozycji urbanistycznej: place, ulice, parki i te elementy architektury miasta, dzięki którym przestrzeń publiczna nabiera cech świadomie projektowanej sieci: struktury i formy przestrzennej spełniającej kryteria funkcjonalne i artystyczne.

Tytuł wypowiedzi sugeruje, że będzie to rodzaj syntezy artykułującej te związki między praktyką i teorią ożywiania zdegradowanej przestrzeni miejskiej, które dają się zauważyć na styku projektowania urbanistycznego, urbanistyki operacyjnej i tzw. *urbanistyki strategicznej*². Projektowanie rewitalizacji ma wymiar praktyczny ale analiza i interpretowanie projektów wymaga oparcia w teorii. I tu pojawia się problem, który można wyrazić jako pytanie o teorię rewitalizacji. Doświadczenia międzynarodowe na polu ożywiania, odbudowy i przebudowy miast są bogate i stanowią przedmiot wielu analiz krytycznych i porównawczych. Istnieje też niemała porcja wskazań na temat procedur prowadzenia tych przedsięwzięć w ramach konkretnych polityk regionalnych i lokalnych. Jednak tego rodzaju uogólnienia mają najczęściej charakter teorii normatywnych i z reguły są mocno osadzone w ideologiach planistycznych. Natomiast znacznie mniej jest prac teoretycznych podejmujących się modelowego wyjaśniania współzależności między społeczno-przestrzennymi aspektami zjawisk „ożywiania” zdegradowanych obszarów miejskich a techniczną i artystyczną stroną operacji pozwalających traktować rewitalizację miasta jako szczególny rodzaj jego przebudowy. Podjęcie się takiego zadania wymaga szerokiego spojrzenia a zarazem selektywności. W tym przypadku przedmiotem refleksji są relacje między wartościami miejsc w przestrzeni miejskiej wymagającej interwencji zwanej umownie „ożywianiem” a strategiami projektów składających się na tego rodzaju operacje.

Interesują nas podstawy strategicznego planowania i projektowania rewitalizacji miast w świetle klasycznych i współczesnych teorii przyjmujących jako podstawę wyjaśniania zjawisk urbanistycznych współzależność między wartościami a zmianami dokonującymi się w układach przestrzennych miast oraz pytania związane ze strategiami wdrażania projektów rewitalizacji i oceną ich skutków w wymiarze artystycznym. Przyjęta perspektywa jest próbą skojarzenia teorii, które interpretując nowe zjawiska urbanistyczne odwołują się do politologii, ekonomii, socjologii, antropologii kulturowej i teorii podejmowania decyzji, ale jednocześnie nawiązują do tradycji klasycznej, w myśl której decyzje urbanistyczne wymagają od projektantów umiejętności kompozycyjnych. Tym samym jest to próba ponownego spojrzenia na tradycję urbanistyczną, w której myśl teoretyczna uwzględniła artystyczny wymiar budowy i przebudowy miejskich struktur przestrzennych.

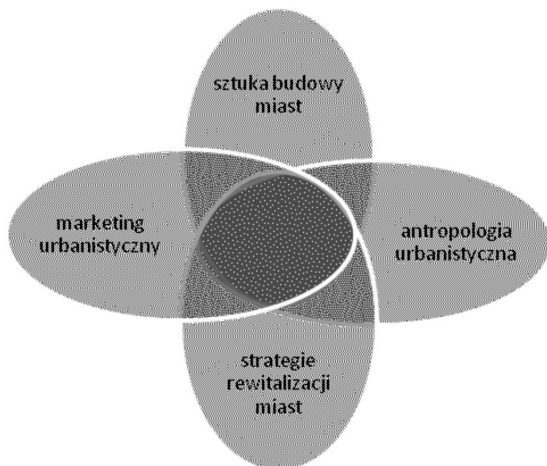
Rozumowanie autora opiera się na następujących założeniach:

- Teoretycznego oparcia dla rewitalizacji urbanistycznej należałoby szukać w relacjach między wartościami i strategiami. Projekty rewitalizacji wyrażają strategię urbanistyczną – *explicite* lub *domyślnie*. Mieszczą się również w „strategicznych ramach” danego okresu historycznego. Podlegają przewartościowaniom – czasem dość głębokim – i obecnie jesteśmy świadkami takich przewartościowań.
- Nie ma jednej teorii urbanistycznej, która dawałaby mocne podstawy dla praktyk ożywiania zdegradowanej przestrzeni miejskiej, natomiast są różnorodne podejścia, które można traktować jako swoisty „budulec” dla konstruowania teoretycznych podstaw konkretnej strategii rewitalizacji.
- Pomimo tej różnorodności ujęć teoretycznych istnieją jednak pewne uniwersalia sztuki budowania miast. Wiążą się one z koncepcjami urbanistycznego ładu, które – jak wskazano wyżej – są co pewien czas – zwłaszcza w momentach kryzysowych – przedmiotem redefiniowania.

Uznając systemy wartości jako sprawę nadrzędną przyjmujemy tym samym, że spośród rozmaitych strategii urbanistycznych w procesie rewitalizacji miasta szczególna rola przypada strategiom kulturalnym. Autor twierdzi, że strategia kulturalna miasta jest podstawowym narzędziem zrównoważonej rewitalizacji jego przestrzeni. Konsekwencją takiej hipotezy jest określenie pola badawczego jako *Kulturalnej strategii projektów zrównoważonej rewitalizacji miasta*. Jest to wspólny obszar czterech perspektyw, z których można badać projekty rewitalizacji miast, a mianowicie teorii dotyczących: 1) sztuki budowania miast, 2) strategii ich ożywiania, 3) marketingu urbanistycznego i 4) antropologii urbanistycznej (il. 1).

3. Rewitalizacja urbanistyczna i sztuka budowy miast

Wyjaśnianie genezy praktyk, które można byłoby traktować jako źródła współczesnej odnowy przestrzeni miejskiej oraz rozwoju teoretycznej refleksji na ten temat nie jest bynajmniej łatwym zadaniem. Można tu nawiązywać do początków europejskiej urbanistyki współczesnej, sięgając – na przykład – do haussmanowskiej przebudowy Paryża. Można też szukać pewnego powinowactwa między rewitalizacją miast a ich odbudową po zniszczeniach wojennych, a także późniejszymi działaniami zwanymi rewaloryzacją. Do pewnego stopnia,



- II. 1. Kulturalne strategie projektów zrównoważonej rewitalizacji miasta.
Schemat pola badawczego analizy projektów rewitalizacji miast
- III. 1. Cultural Strategies of projects for sustainable urban revitalization.
Ideogram of research area for urban revitalization projects

to rzecz umowna. Warto też pamiętać o różnicach między odbudową miast po wojnie a odnową obszarów dotkniętych zjawiskami kryzysowymi. Dynamiki tych procesów różnią się znacząco. Zauważmy też charakterystyczny proces dyfuzji urbanistycznych innowacji w obszarze praktyk i teorii poświęconych przebudowie miast zwanej dzisiaj ich rewitalizacją. Autorzy projektów odnowy śródmieść amerykańskich³ inspirowali się klasycznymi rozwiązaniami europejskimi i odwrotnie, wiele flagowych projektów przebudowy terenów poportowych w miastach UE było inspirowanych modelami wypracowanymi w USA na przełomie lat 70. i 80. Dodajmy też, że z początkiem lat 90. w teorii przebudowy miast⁴ wykrystalizował się pogląd, w myśl którego sterowanie tym procesem wymaga racjonalnego skojarzenia czterech jego aspektów: strategicznego, strukturalnego, operacyjnego i podmiotowego.

Zalóżmy, że warto już zastanowić się nad pytaniem o najważniejsze atrybuty, jakie projektowi rewitalizacji przypisałaby teoria budowy formy urbanistycznej przyjmująca perspektywę, jakie Aldo Rossi określił mianem „architektury miasta”⁵ a Camillo Sitte „sztuką budowy miast”. Jest to pytanie o architektoniczno-urbanistyczne uniwersalia działań mieszczących się w obszarze wspólnym dla zakresu dwóch pojęć: „rewitalizacja miast” i „budowa miast”. Termin:

„budowa miasta” odnosi się do zmian w przestrzeni fizycznej miasta towarzyszących jego rozbudowie, przebudowie i odbudowie. Zmiany te prowadzą do zmian użytkowej i rynkowej wartości przestrzeni. Pojawia się zatem pytanie: w jakiej mierze zmiany wartości rozważane na gruncie klasycznych teorii urbanistycznych odnoszą się do współczesnych strategii rewitalizacji miast?

Sposób ujęcia interesującej nas kwestii sugeruje, że chodzi tu o charakterystykę rzeczywistych cech procesu rewitalizacji pod kątem architektonicznych cech formy urbanistycznej, jak i wyrażone w kategoriach normatywnych warunki, którym odpowiadać powinien proces ożywiania przestrzeni miasta rozpatrywany pod kątem estetycznych aspektów dzieła urbanistycznego i ich związków z kulturowymi wzorcami zachowań społecznych. Mówiąc o takich uniwersaliach musimy wprowadzić do naszych rozważań wymiar historyczny.

Wyobraźmy sobie zatem, że z postawionym tu pytaniem zwracamy się do autorów urbanistycznych traktatów z przełomu XIX i XX w.⁶ Prawdopodobnie w odpowiedzi usłyszelibyśmy przypomnienie reguł „sztuki budowania miast”. Camillo Sitte dodałby pewno zaraz, że i w tym przypadku obowiązują zasady, które w swoim dziele nazwał „artystycznymi pryncypiami”. Spróbujmy pójść tym tropem i zasta-

nówmy się nad kolejnym pytaniem, a mianowicie: czy pomimo istotnych zmian w systemowych uwarunkowaniach rozwoju miast i radykalnych przewartościowości urbanistycznych poglądów, jakie dokonały się od tego czasu możemy dostrzec jakkolwiek związek między zarysowanymi na początku ubiegłego stulecia zasadami sztuki przebudowy miast a współczesnymi teoriami kompozycji urbanistycznej wpływającymi na strategię rewitalizacji miast.

Takie poszukiwania wymagają, aby zastanowić się nad konsekwencjami przywołanej wcześniej obserwacji, że wspólnymi mianownikami hasel: „rewitalizacja” i „budowa” są trzy pojęcia: struktura fizyczna, zmiana i wartość. Jak już wspomniano na wstępie, podobnie jak rewitalizacja, termin: „budowa miast” również odnosi się do procesów zmian fizycznej struktury miasta: jego rozbudowy, przebudowy i odbudowy. W wyniku tych zmian fizycznych następują zmiany wartości przestrzeni i to zarówno jej wartości użytkowej, jak i symbolicznej oraz rynkowej. Rewitalizację miasta można zatem traktować jako szczególny przypadek jego przebudowy. Owa szczególność jest wyrazem historycznych i aktualnych uwarunkowań strategii podejmowanych przez sektor publiczny i prywatny w obliczu zjawisk degradacji tkanki urbanistycznej. Innymi słowy, taki rodzaj przebudowy miasta jest wyrazem strategicznej reakcji na zjawiska degradacji będące zagrożeniem dla dobra publicznego oraz interesów indywidualnych. W racjonalizacji tych działań kluczową rolę odgrywają:

- interpretacja różnic wartości rewitalizowanej przestrzeni w kontekście różnorodnych interesów,
- ocena sytuacji strategicznej,
- program działań wyrażający się określonymi celami i wizją nowych aktywności,
- związek tych aktywności z klimatem miejsc publicznych w kontekście analiz architektury miasta,
- koncepcja nowej formy architektoniczno-urbanistycznej,
- poprawność i efektywność zastosowanych rozwiązań wobec przyjętych założeń.

Interesujące mogą się tu okazać przypuszczalne korelacje między geografią zmian wartości przestrzeni urbanistycznej a geometrią sieci przestrzeni publicznej, jaka zarysowuje się w wyniku operacji ożywiania miasta (rewitalizacja strukturalnego tworzywa budowy miasta, klimatyzacja przestrzeni publicznej, architektura ulicy, zmiana wartości przestrzeni jako efekt zmiany tożsamości kulturowej i marketingowego budowania nowego wizerunku przestrzeni urbanistycznej będącej przedmiotem projektu rewitalizacji itp.).

Na gruncie teorii urbanistyki strategię przebudowy i rozwoju miast dotyczą umiejętności projektowania i prowadzenia operacji urbanistycznych, których cele, metody i skutki są odpowiednio przemyślane. Poprzedza je wnikliwa analiza sytuacji projektowej w szerszym kontekście i z uwzględnieniem zmian w dającej się przewidzieć przyszłości. Istotną rolę odgrywa tutaj strategiczna ocena sytuacji wyjściowej uwzględniająca układ wartości niezbędny dla oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym powstałych w wyniku podjętych działań i związek tych ocen z teorią budowy, przebudowy i rozbudowy miasta. W tym przypadku interesuje nas przede wszystkim ten jej zakres, który odnosi się do podstaw projektowania urbanistycznego i jego związków ze strategicznym planowaniem przedsięwzięć wpisujących się w proces zwany rewitalizacją miasta.

Rozważania teoretyczne nad strategiami rewitalizacji urbanistycznej odnoszą się do trzech skal:

- projektu rewitalizacji i jego bezpośredniego otoczenia,
- polityki miejskiej i konstrukcji urbanistycznej traktującej miasto jako umowną całość a projekty rewitalizacji jako tworzywo operacji prowadzonych w ramach odpowiedniego programu miejskiego z uwzględnieniem logicznych związków między tym programem a ustaleniami zapisanymi w dokumentach polityki przestrzennej,
- polityki regionalnej, w której projekty rewitalizacji mogą wpisywać się w intelektualną konstrukcję „regionalistyki operacyjnej” – przykładami w Polsce są Regionalne Programy Operacyjne poszczególnych województw.

Zwrócenie uwagi na regionalny wymiar strategii rewitalizacji urbanistycznej wiąże się z faktem, że w teorii regionalistyki dostrzega się coraz wyraźniejszy związek interwencji mieszczących się zakresie pojęcia *rewitalizacja miast* w z kolejnymi fazami procesów transformacji ich struktury⁷. Oznacza to, że polityki odnowy przestrzeni miast wpisują się w szerszy, cywilizacyjny, kontekst procesów urbanizacyjnych. W ten sposób inżynierski i artystyczny problem odnowy czy przebudowy miast, który powinien być rozwiązywany w kategoriach architektury miasta staje się nierozłączną częścią złożonej problematyki społeczno-przestrzennej. Na gruncie interdyscyplinarnego urbanizmu można to ująć jako problem racjonalnego zarządzania zmianami struktur miejskich w ich cyklicznych sekwencjach rozbudowy i przebudowy.

Strategiczne konfigurowanie projektów rewitalizacji jest swego rodzaju „grą na projektach” (lub: „grą pro-

jektami”). Można tu wyróżnić dwa rodzaje postępowań odpowiadających, w przybliżeniu, wymienionym skalom. Pierwsze to procedury uzgadniania interesów poszczególnych podmiotów – prywatnych i publicznych – w ramach procesów przygotowania i prowadzenia inwestycji składających się na dany projekt rewitalizacji. Drugi rodzaj konfiguracji wiąże się z wpisywaniem projektów w logiczne konstrukcje operacyjnych programów rewitalizacji i struktury fizyczne określane w dokumentach planowania przestrzennego i odpowiednich procedurach projektowania urbanistycznego. W tym przypadku mamy do czynienia z kolejnymi fazami przechodzenia od szczegółu (projekt) do ogółu (konstrukcja urbanistyczna w skali miasta) i *vice versa*.

Analizując planistyczny kontekst strategii ożywiania przestrzeni miejskiej w Polsce i dotychczasowych efektów w zakresie *konfigurowania projektów* dających się przypisać do tych strategii, dostrzegamy potrzebę:

- bardziej świadomego wkomponowania projektów rewitalizacji w strukturę przestrzenną miasta i przywrócenia decyzjom kompozycyjnym odpowiedniej rangi wśród ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego,
- wypracowania nowych formuł zapisu takich decyzji w sposób odpowiadający specyfice rewitalizacji miejskiej,
- sprzężenia tych decyzji z instrumentami planowania operacyjnego,
- lepszego wykorzystania doświadczeń zagranicznych będących rezultatem ujmowania projektów rewitalizacji urbanistycznej w szerszy kontekst polityki regionalnej.

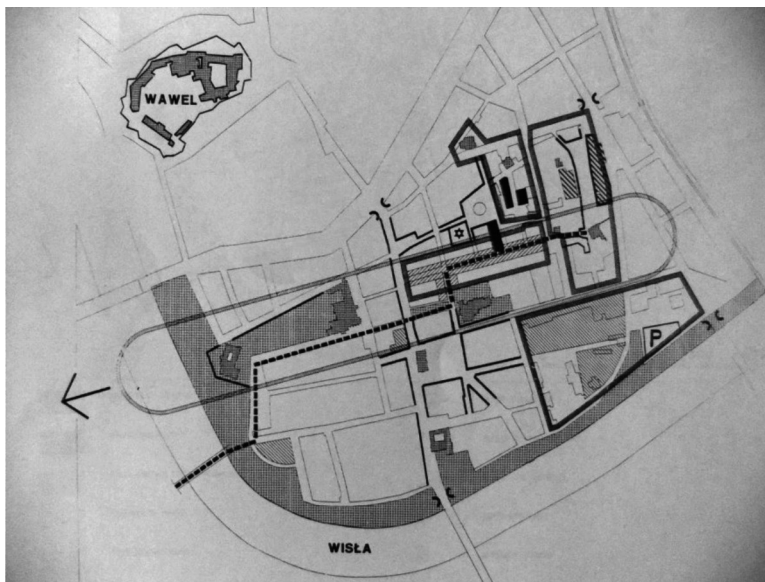
Wśród strategicznych zagadnień konfigurowania projektów rewitalizacji interesują nas przede wszystkim kwestie, które sytuują się na styku problematyki marketingu urbanistycznego i polityk kulturalnych miasta – w tym także polityk konserwatorskich dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego w skali urbanistycznej. Ich wspólnym mianownikiem jest rola, jaką w projektach urbanistycznych odgrywa sztuka kreowania symboli, interpretowania architektonicznymi środkami wyrazu tożsamości miejsc, „uwodzenia poetyką miejsca” oraz interpretacji przestrzennych służących pielęgnowaniu pamięci. Ten rodzaj umiejętności jest mocno wyczuwalny w repertuarze strategii projektowych współczesnej architektury miasta. W nowej kulturze urbanistycznej symbolika formy i poszukiwanie oryginalnych form ekspresji architektoniczno-urbanistycznej jest bardzo ważnym aspektem polityki urbanistycznej. Uwaga ta odnosi się przede wszystkim

do miast, których władze świadome są współzależności pomiędzy konsekwentnym wdrażaniem ambitnej polityki architektonicznej a skutecznością strategii rozwoju miasta – zwłaszcza w obszarze, gdzie marketing terytorialny i projekty rewitalizacji spotykają się we wspólnych programach i odpowiadających im wieloprzestrzennych projektach inwestycyjnych. W kontekście coraz większej roli marketingu w gospodarce przestrzennej, tak ważny dla teorii urbanistyki temat jak miejsce nabiera szczególnego znaczenia. Z perspektywy marketingu urbanistycznego, sztuka nadawania miejscom nowych znaczeń, odpowiednio do strategii, wymaga umiejętnego powiązania założeń strategii marketingowej z przesłaniem, jakie niesie projektowana forma architektoniczno-urbanistyczna. To oznacza, że za pośrednictwem architektury w praktyce procesu inwestycyjnego pragmatyczne reguły rządzące procedurami rozwoju nieruchomości spotykają się z wyrafinowanymi konceptami, do jakich odwołują się architekci i urbaniści, przekonując do swoich idei projektowych.

Można też mówić o osobliwej dynamice formy urbanistycznej, która znajduje swój wyraz w zmianach dokonujących się w przestrzeni kulturowej, społecznej i politycznej. David Harvey wyraził pogląd, że „produkcja wyobrażeń/obrazów”, podobnie jak dyskurs, to istotne czynniki reprodukcji i transformacji stosunków społecznych. Zdanie to odnosi się także do *poetyki miejsca* dlatego poetyka formy przestrzennej miejsca jest w znacznej mierze ekspresją intencji politycznych⁸ i marketingowych. W przypadku pierwszym mówimy o mecenacie – zazwyczaj publicznym; w drugim – używa się czasem określeń: *sprzedawanie miejsc*⁹ czy: *sztuka uwodzenia miejscem*¹⁰. Najślynniejszym przykładem tego rodzaju strategii projektowej świadczącym, że architektura może być narzędziem marketingu jest Muzeum Guggenheima¹¹ w Bilbao. Ta – isticie rzeźbiarska bryła, stała się symbolem odradzającego się miasta (efekt Bilbao) źródłem spektakularnego sukcesu na polu rewitalizacji zdegradowanej przestrzeni urbanistycznej dotkniętej kryzysem wskutek załamania się koniunktury przemysłowej.

4. Rewitalizacja krakowskiego Kazimierza: 25 lat doświadczeń

Do pierwszych opracowań planistycznych na temat rewitalizacji podejmowanych w Polsce na przełomie lat 80. i 90. należą studia i koncepcje po-



II. 2. Plan rewitalizacji krakowskiego Kazimierza – kompozycyjny ideogram koncepcji działań: a) zasady kojarzenia celów strategicznych planu z podstawowymi decyzjami kompozycyjnymi; wyznaczenie obszarów kluczowych i ustalenie podstawowych rodzajów działań, b) kościec urbanistyczny – powiązanie obszarów kluczowych w ciągu piesze wyciszone i korytarze aktywizacji

III. 2. Action Plan for Kazimierz, Kraków - ideogram of urban composition as a framework for action: a) principles linking strategic goals and main planning decisions; designation of key areas and basic types of action, b) „urbanistic spine” – linking key areas through pedestrian streets and „corridors of activity

święcone ożywianiu przestrzeni krakowskiego Kazimierza. Specyfika przestrzeni kulturowej tej dzielnicy polega na osobliwym sąsiedztwie form i symboli wyrażających tożsamość dwóch kultur: chrześcijańskiej i judaistycznej. Od 1939 r. przestrzeń społeczną jednego z tych światów – Miasta Żydowskiego – zniszczono niemal całkowicie. Spoivem ciągłości kulturowej tej części Kazimierza pozostały jedynie zabytki, wyobrażenia i zdarzenia utrwalone w sferze pamięci. W takich okolicznościach ważną staje się umiejętność odczytania warstwy symbolicznej przestrzeni, a symbole wymagają twórczej interpretacji językiem form architektonicznych, detalu urbanistycznego¹². Wymagają też mądrych decyzji dotyczących programu użytkowania przestrzeni. Świadomość tych trudnych pytań pogłębiała się w miarę postępu prac planistycznych i projektowych.

Pierwszą koncepcję rewitalizacji tego obszaru zarysowano pod kierunkiem autora już w połowie lat 80¹³. Nazwano ją planem operacyjnym rewitalizacji historycznego miasta żydowskiego na krakowskim

Kazimierzu¹⁴. Jako założenia tej koncepcji przyjęto, że: 1) możliwe jest określenie reguł gry pomiędzy uczestnikami procesu rewitalizacji, a w szczególności zasad kooperacji w zakresie finansowania inwestycji wynikających z decyzji planu, 2) władze miejskie wykażą się konsekwencją w prowadzeniu aktywnej polityki polegającej na likwidowaniu barier i zagrożeń oraz wykorzystaniu szans dla procesu rewitalizacji, 3) sterowanie procesem realizacji powinno odbywać się w sposób naturalny i spójny z duchem miejsca. Założenia ideowe planu budowano ze świadomością, że poszukiwanie symbolu dla rewitalizacji Żydowskiego Miasta to dopiero otwarcie sekwencji pytań pragmatycznych, jak wkomponować działania poszczególnych inwestorów w ramy intelektualnej konstrukcji, w której znajdują się logiczne i skuteczne przekładnie pomiędzy założeniami ideowymi a pragmatyką reguł ekonomicznych. Uwaga projektantów była skupiona na obszarach i miejscach, które powinny być przedmiotem działań w pierwszej kolejności. Traktowano je jako potencjalne ogniska i ciągi niejako

„krystalizujące” proces ożywiania przestrzeni kulturowej. Dla wybranych w ten sposób miejsc przygotowano zestaw ofertowy, zawierający informacje istotne dla przyszłych inwestorów. Chociaż oferty te uznano za szczególnie ważny element planu, nie spełniły one swojej roli – głównie ze względu na nieprawidłowe postawienie kwestii prawno-własnościowych. Niedostateczne rozpoznanie sytuacji własnościowej i ograniczenia możliwości jej prawnego uregulowania były najslabszym ogniwem całego opracowania i poważnie ograniczyły jego przydatność do sterowania procesem rewitalizacji Kazimierza.

Jednak „sztandarowym przedsięwzięciem” z tej serii opracowań był *Plan działań dla Kazimierza* – międzynarodowy projekt finansowany z funduszy europejskiego programu ECOS i uhonorowany wyróżnieniem Europejskiej Rady Urbanistów, Komisji Europejskiej w zakresie planowania urbanistycznego i regionalnego w 1994¹⁵. Badania nad tymi koncepcjami i ich realizacją doczekały się już wielu publikacji i kilku prac doktorskich¹⁶. Warto chyba w tym miejscu podać przynajmniej najważniejsze fakty wiążące się z tą kartą historii planowania i projektowania przebudowy śródmieścia Krakowa. W 1993 roku¹⁷ prace nad tym planem podjęły wspólnie ze-

spóły autorskie z Krakowa, Edynburga i Berlina. Założono, że *Plan Działań* będzie nieobligatoryjnym dokumentem kojarzącym decyzje strategiczne z operacyjnymi. Jako deklaracja władzy publicznej oraz instytucji prywatno-publicznych co do zestawu działań uzgodnionych ze społecznością lokalną plan ten miał identyfikować uczestników procesu rewitalizacji, stwarzać dla niego ramy informacyjne oraz instytucjonalne, a także mobilizować poparcie społeczne dla jego decyzji. Wyróżniono następujące komponenty planu: 1) wspomaganie informacyjne i analityczne; 2) zbiór procedur konsultacji ze społecznością lokalną oraz uzgodnienia pomiędzy różnymi instytucjami uczestniczącymi w procesie planistycznym; 3) ramy strategiczne – obejmujące: wizję (stwierdzenie misji, zasady rozwoju, cele strategiczne¹⁸, ideogram koncepcji projektowej), określenie obszarów kluczowych i zasad kompozycji oraz podstawowych zadań dla poszczególnych grup tematycznych; 4) komponent operacyjny, czyli zbiór warunków i narzędzi niezbędnych w procesie realizacji, 5) zapis procedur dotyczących kontroli realizacji planu, oceny jego skutków i ewentualne wnioski dotyczące aktualizacji.

Ważnym momentem formułowania strategii rewitalizacji, jest kojarzenie celów działań z podsta-



II. 3. Fragment ul. Podgórskiej na krakowskim Kazimierzu; przykład odcinka Bulwarów Wiślanych wymagających interwencji przewidzianych Planem Działań dla Kazimierza (fot. Z. Zuziak)

III. 3. Podgórska Str., Kazimierz, Kraków; example of Vistula River Boulevards deserves public intervention according to Action Plan for Kazimierz (photo by Z. Zuziak)



II. 4. Kładka piesza między Kazimierzem i Podgórzem przyczyniła się do ożywienia tej części nadwiślańskiego bulwaru (fot. Z. Zuziak)

III. 4. Pedestrian bridge between Kazimierz and Podgórze contributed to revitalization of this part of riverfront (photo by Z. Zuziak)

wowymi decyzjami kompozycyjnymi definiującymi kościec urbanistyczny opracowywanego obszaru (il. 1). Szkielet kompozycyjny planu powinien być osnową dla działań uznanych za priorytetowe, dlatego ważniejsze przestrzenie publiczne i obiekty o szczególnych walorach kompozycyjnych powiązano głównymi ciągami tak, aby spinały miejsca uznane za kluczowe. Tym samym główne kierunki integracji kompozycyjnej miały stać się ważniejszymi kierunkami aktywizacji. W myśl tej filozofii za kluczowe uznano takie miejsca i obszary, które pobudzane inwestycyjnie byłyby katalizatorami procesu ożywiania przestrzeni, zarówno w zakresie zmian fizycznych jak i aktywności gospodarczych. W konsekwencji miejsca kluczowe stają się przedmiotem ważniejszych projektów urbanistyczno-architektonicznych. Forma funkcja wiążą się ze znaczeniem danej przestrzeni w społecznych, politycznych, ekonomicznych i technologicznych wymiarach procesów zmian, które się w niej „rozgrywają” w stopniu odpowiednim do intensywności powiązań tego miejsca z otoczeniem.

Losy kazimierskiego projektu rewitalizacji – zarówno kolejnych planów działań, jak i poszczególnych ofert lokalizacyjnych przygotowanych w ramach programu ECOS doczekały się wielu publikacji, jednak kompleksowa ocena dotychczasowych wysiłków krakowskiej gminy na tym polu nadal wymaga wni-

kliej analizy. W szczególności należałoby ocenić zrealizowane tu projekty pod kątem zamierzonych celów rewitalizacji, uwzględniając proporcje między rezultatami działań sektora publicznego i inwestycji sektora prywatnego. Tu zasygnalizujemy jedynie kwestię odnowy dawnego kwartału przemysłowego (tzw. Kwartał Św. Wawrzyńca), która była również tematem projektu strategicznego uznanego w Planie Działań z 1994 roku jako szczególne wyzwanie.

Po kolejnych „podejściach”, przygotowany przez dyrekcję Muzeum Inżynierii Miejskiej wniosek o finansowanie projektu rozbudowy muzeum uzyskał wsparcie z funduszy strukturalnych. Obserwując wyniki aktualnego etapu realizacji tego przedsięwzięcia można chyba mówić o sukcesie; zarówno pod względem poziomu architektoniczno-konserwatorskiego, jak i efektu ożywienia. To jednak tylko niewielki fragment kwartału poprzemysłowego. Być może dodatkową presję na kolejny etap działań w tej części Kazimierza będzie wywierać ożywienie wywołane poprawą powiązań pieszych między Kazimierzem a Podgórzem (efekt pieszej kładki) obserwowany zwłaszcza w rejonie ul Mostowej na Kazimierzu i w kolejnych modnych miejsc po stronie podgórskiego fragmentu Bulwaru Wiślanego.

Badania nad wdrażaniem kazimierskiego planu działań prowadzi do refleksji, że efektywność tych

interwencji w sferze architektury miasta zależy zarówno od formuły planu operacyjnego i konsekwencji jego wdrażania, jak i od umiejętności zapisania zasad polityki przestrzennej w formie regulacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Charakterystyczną cechą metody omawianego tu planu działań jest dążenie do zapewnienia wzajemnych powiązań między projektowaniem urbanistycznym a instrumentacją polityk sektorowych. Obejmowała ona zapisy dotyczące instrumentów prawnych, finansowych, instytucjonalnych i marketingowych. Przykładem instrumentu marketingowego są oferty lokalizacyjne dotyczące miejsc kluczowych. Oceniając tę część planu działań z dzisiejszej perspektywy zastrzeżenia budzi przede wszystkim nadmierne uszczegółowienie zapisów na temat formy architektonicznej nowej zabudowy rekomendowanej w ramach ofert opracowanych dla poszczególnych miejsc kluczowych. Oferta lokalizacyjna miała być sygnałem świadczącym o woli wykreowania atrakcyjnej wizji przestrzennej promowanego obszaru. To miało zachęcić potencjalnych inwestorów i zainspirować projektantów do poszukiwania atrakcyjnych rozwiązań. Z formalnego punktu widzenia, ustalenia kompozycyjne w planie działań wymagają regulacji w planach miejscowych – to jednak nie nastąpiło.

5. Wnioski

Podsumowując rozważania na temat związków między strategiami rewitalizacji a odpowiadającymi im projektami urbanistycznymi, należałoby wyartykułować kilka kwestii, które można byłoby uznać jako wiążące problematykę planowania strategicznego i operacyjnego z klasycznymi teoriami budowy miast – zwłaszcza w tej materii, w jakiej dotyczą one zasad budowania sieci przestrzeni publicznych. Po pierwsze, rysuje się tutaj pewien dylemat polegający na tym, że decyzje planowania operacyjnego nie mogą abstrahować od rozstrzygnięć planu miejscowego, ale i odwrotnie, świadomość operacyjnych uwarunkowań decyzji planu miejscowego powinna wpłynąć na bardziej pragmatyczną formę ich zapisu. Jedną z opcji warsztatowych rozwiązań tego postulatu jest wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów umożliwiających konkretyzację ogólnych regulacji w wyniku procedur sformalizowanych odpowiednio na etapie planu działań. W podsumowaniu warto również postawić pytanie o perspektywę równoważenia w warunkach kryzysu liberalnej doktryny sterowania zmianami

w zagospodarowaniu przestrzennym ale także kryzysu dotychczasowych strategii interwencji. Potrzebne są nowe tryby równoważenia i struktury instytucjonalne, służące budowaniu koalicji między podmiotami uczestniczącymi w tego rodzaju grze o przestrzeń.

Przypisy

- ¹ Spośród publikacji poświęconych terminologicznym aspektom rewitalizacji miast warto odnotować publikację autorstwa Marcina Kopia pt.: *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych*, Wyd. C.H. Beck, seria Monografie Prawnicze, Warszawa 2010; W pracy tej przedstawiono bardzo dobrą analizę pojęć odpowiadających zrównoważonej rewitalizacji miast oraz metodologicznych kwestii programowania tego procesu. Por.: także: Z.K. Zuziak, *O tożsamości urbanistyki*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2008.
- ² Por. Z.K. Zuziak, *O tożsamości urbanistyki*, op. cit.
- ³ Por. Z.K. Zuziak, *Contradictions in American Downtownscape: Three Prospects for Urban Centrality*, Center for Metropolitan Planning and Research, The Johns Hopkins University, Baltimore, Md., USA, 1978; również tego autora: *Suburbanizacja a kryzys śródmieść amerykańskich metropolii*, Teka Komisji Architektury i Urbanistyki PAN, Kraków 1981; *Problemy odnowy śródmieść amerykańskich metropolii*, cz. 1, Teka Komisji Architektury i Urbanistyki PAN, Kraków 1984, oraz *Kierunki odnowy śródmieść amerykańskich metropolii*, cz. 2, Teka Komisji Architektury i Urbanistyki PAN 1985.
- ⁴ Pojęcie to obejmuje takie formy operacji urbanistycznych, jak: sanacja, odbudowa, odnowa, restrukturyzacja, rewaloryzacja, rewitalizacja, regeneracja, renowacja itp.
- ⁵ A. Rossi, *Architecture of the City*, MIT Press
- ⁶ Przykładowo, do któregoś z takich postaci jak: Otto Wagner, Camillo Sitte, Hermann Joseph Stübgen, a z autorów polskich np.: Roman Feliński (autor podręcznika: *Budowa Miast*, 1916) itp.
- ⁷ Por.: B.J. Berry, D. Harvey, L.H. Klassen, J.C. Fisher, M. Thomas, P. Korcelli i inni. Por. także: Lorens P., *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*, Politechnika Gdańska, Wydział Architektury, Gdańsk 2010.
- ⁸ Jest wyrazem działań odpowiadających strategii władzy.
- ⁹ Por. G.J. Ashworth, 1991.
- ¹⁰ Jako przykład takiego zwrotu może służyć tytuł słynnej książki Josepha Rykwertha: *The Seduction of Place. The history and Future of the City*, Vintage Books, New York 2000.
- ¹¹ Autor: Frank Gehry.
- ¹² Por. Z.K. Zuziak, *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Monografia 236, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1998.
- ¹³ Por. *Plan operacyjny jako narzędzie rewitalizacji zespołów zabytkowych – na przykładzie historycznego Miasta Żydowskiego na krakowskim Kazimierzu*; Opracowanie wykonane jako zadanie C.3. 9.6. w ramach RPB I. 11.C.; oraz *Rewitalizacja krakowskiego Kazimierza – koncepcja funkcjonalno-przestrzenna*; na zlec.: Instytutu Gospodarki Przestrzennej, Wydziału Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego; wrzesień 1986.
- ¹⁴ Opracowanie wykonane w Biurze Rozwoju Krakowa (Z. Zuziak oraz H. Stawicki z zespołem).
- ¹⁵ *Kazimierz Action Plan – A European Union ECOS Funded Project Carried Out by the Cities of Krakow, Edinburgh & Berlin* Kraków, 1993-1993, European Urban and Regional Planning Awards 1994 – Special Merit Award by European Commission,

European Council of Town Planners; D. Cameron, Z. Zuziak, K. Trafas (pod kierunkiem).

- ¹⁶ Por. M. A. Murzyn, *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji. The central European Experience of Urban Regeneration*, MCK/ICC, Kraków 2006.
- ¹⁷ ECOS = *Eastern Europe City Co-operation Scheme* – Wschodnioeuropejski Program Współpracy Miast, funkcjonujący w ramach Unii Europejskiej; w latach 1995–1996, II etap Projektu Kazimierz finansowano wspólnie z programem Ouverture.
- ¹⁸ Ustalono, że propozycje zawarte w Planie Działań dla – K a z i – mierza powinny zmierzać do osiągnięcia następujących celów:
- ochronić tożsamość kulturową dzielnicy,
 - poprawić warunki życiowe mieszkańców,
 - wzmocnić bazę ekonomiczną i różnorodność funkcjonalną dzielnicy,
 - zorganizować instytucje zabiegające o środki na rewitalizację,
 - poprawić dostępność komunikacyjną obszaru,
 - zabiegać o wsparcie prawne w procesie wyjaśnienia stanów własności nieruchomości,
 - umożliwić społeczności lokalnej udział w decyzjach dotyczących rozwoju Kazimierza.

Literatura

- [1] Ashworth G.J., *Heritage planning: conservation as the management of urban change*, Geo Pers, Groningen, The Netherlands 1991.
- [2] Ashworth G.J., *Realizable potential but hidden problems: a heritage tale from five Central European cities* [w:] J. Purchla (ed.) *The Historical Metropolis: A Hidden Potential* International Cultural Centre, Kraków 1996.
- [3] Bianchini F., Parkinson M. (eds.), *Cultural Policy and Urban Regeneration: The West European Experience*, Manchester University Press, Manchester and New York 1993.
- [4] Gratz R.B., *The Living City*, Simon and Schuster, New York 1989.
- [5] Griffith, *The Role of Cultural Policy in Urban Regeneration* [w:] *Managing Historic Cities*; Zuziak Z. (and others, eds.) International Cultural Centre, Kraków 1993.
- [6] Gzell S., *Reurbanizacja: Uwarunkowania; Reurbanization: Preconditions*, Urbanista, Warszawa 2010.
- [7] *Kazimierz Action Plan*, A European Union ECOS funded project carried out by the Cities of Kraków, Edinburgh & Berlin, oprac. zbiorowe pod red. D. Camerona i Z. Zuziaka z zespołem, Viator, Kraków 1994.
- [8] Kopeć M., *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych*, Monografie Prawnicze, Wyd. C.H. Beck, Warszawa 2010.
- [9] Lorens P., *Rewitalizacja miast. Planowanie i realizacja*, Politechnika Gdańska, Wydział Architektury, Gdańsk 2010.
- [10] Murzyn M., *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji*, MCK, Kraków 2006.
- [11] *Podręcznik rewitalizacji: zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa 2003.
- [12] *Rewitalizacja miast polskich, Seria wyd. IRM*, (12 tomów), Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009–2010.
- [13] Rossi A., *Architecture of the City*, MIT Press.
- [14] Rykwert J., *The Seduction of Place. The history and Future of the City*, Vintage Books, New York 2002.
- [15] Schäfer R., *Problems of urban regeneration within the policy framework* [w:] P. Lorens (editor) *Large Scale Urban Developments*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2001.
- [16] Skalski K., (red.), *Programy rewitalizacji w Polsce. Bilans, analiza porównawcza, perspektywy*, [w:] *Projekty i programy rewitalizacji w latach 2000–2006. Studium przypadku*, (praca zbiorowa), Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, Kraków 2006.
- [17] Thomas M., *Urban revitalization and Cultural Development* [w:] Z. Zuziak (and others Eds.) *Managing Historic City*, International Cultural Centre, Krakow 1993.
- [18] Zuziak Z.K., *New Challenges for the Revitalization and Management of our Urban Heritage*, [w:] Z. Zuziak (and others eds.): *Managing Historic Cities*, International Cultural Centre, Kraków 1993.
- [19] Zuziak K.Z., *Rozwiązywanie konfliktów środowiskowych w gospodarce przestrzennej*, [w:] *Gospodarka samorządów terytorialnych w świetle doświadczeń amerykańskich*, (praca zbiorowa pod red. L. Salamona i innych), Fundacja Promocji Czystych Technologii TECHEKO, Łódź 1995, 138-167.
- [20] Zuziak Z.K., *Cultural Heritage as Potential for the Development of Metropolitan Areas* [w:] Purchla J. (ed.): *The Historical Metropolis: A Hidden Potential*, International Cultural Centre, Kraków 1996.
- [21] Zuziak Z.K., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Monografia 236, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1998.
- [22] Zuziak Z.K., *Heritage spaces and urban development potentials: plans, projects and*

actions – message from Krakow; [in:], Hans-Rudolf Meier (Hg.): *Denkmale in der Stadt – die Stadt als Denkmal: Probleme und Chancen für den Stadtumbau*, TUD press, Verlag der Wissenschaften GmbH, Dresden 2006a.

[23] Zuziak Z.K., *Planning and designing for sustainable development of a historic city. The*

case of Krakow, Environment, Protection, Engineering; 1/2006; Wrocław 2006b, p. 27-35.

[24] Zuziak Z.K., *O tożsamości urbanistyki*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2008.

ELŻBIETA WĘCŁAWOWICZ-BILSKA*

WSPÓŁCZESNE TENDENCJE REWITALIZACJI MIAST EUROPEJSKICH

CONTEMPORARY TENDENCIES OF THE EUROPEAN REVITALIZATION OF TOWNS

Streszczenie

Obserwacja postępujących zmian kształtu przestrzeni wielu miast europejskich pozwala na ustalenie podstawowych tendencji ich przekształcania oraz rewitalizacji ich struktury. Dotyczą one przede wszystkim rozmaitych działań zmierzających do poprawy jakości przestrzeni publicznych wewnątrz miasta, a zwłaszcza jego obszarów śródmiejskich, wielokierunkowej rewitalizacji przestrzeni zdegradowanych przez objęcia projektami znacznych obszarów miast w ramach kompleksowych przedsięwzięć. Równolegle trwają poszukiwania rozmaitych aktywności gospodarczych gwarantujących wysoką jakość przestrzeni poprzez lokalizację w sąsiedztwie terenów silnie zurbanizowanych usług specjalistycznych związanych z nauką, kulturą, zdrowiem, wypoczynkiem. Efektem tych działań są liczne przebudowy realizowane w obszarach centralnych wielu miast europejskich, które często obejmują znaczne ich powierzchnie. Prowadzone są one na podstawie precyzyjne założonych wieloletnich etapów i ich skutkiem jest podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzennej tych miast.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, planowanie przestrzenne, miasta europejskie

Abstract

The observation of progressive changes in shape over a number of European cities allows for set out the basic trends in their transformation and revitalization of their structure. They concern first of all the various efforts to improve the quality of public spaces within the city, especially its inner-city areas, multi-area revitalization projects degraded by the inclusion of large areas within the complex urban projects. In parallel, ongoing exploration of various economic activities to ensure the quality of space through location adjacent to urbanized areas of specialized services related to science, culture, health, recreation. The result of these activities are carried out a number of redevelopment in central areas of many European cities, which often include significant their surfaces. They are conducted under the assumed long-term precision stages and their effect is to improve the quality and attractiveness of spatial those cities.

Keywords: regeneration, spatial planning, European cities

* Prof. dr hab. inż. arch., Elżbieta Węclawowicz-Bilska, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Definicje

Rewitalizacja (łac. *re+vita* – dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) – oznacza działania skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów miast oraz terenów poprzemysłowych, powojkowych, których celem jest znalezienie dla nich nowej funkcji, zwiększenie dynamiki ekonomicznej, doprowadzenie do poprawy jakościowej zagospodarowania przestrzeni oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

W latach 80. XX wieku problemy rozwoju miast europejskich w coraz większym stopniu wiązały się z problematyką kondycji społeczno-ekonomicznej mieszkańców w dzielnicach koncentrujących zjawiska kryzysowe, wywoływane skutkami dezindustrializacji i globalizacji. Spowodowało to konieczność zmian w zakresie programów rewitalizacji.

W literaturze dotyczącej rewitalizacji często przewijają się definicje zarówno dotyczące odnowy miast, jak i ich rewitalizacji.

Za generalny cel odnowy miasta w latach 90. XX w. w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej uważano „kompleks działań zapewniający harmonijny i wielostronny rozwój miasta poprzez adaptację starych zasobów do nowych potrzeb. Miało to zapewnić poprawę życia w mieście, ochronę i zachowanie tych zasobów, integrację form historycznych i współczesnych oraz wyrównanie standardów nowych i starych zasobów. „(...) Odnowa była więc procesem społecznym, dotyczącym architektury miasta, infrastruktury technicznej, zagadnień prawnych, ekonomicznych, administracyjnych i politycznych oraz była realizowana metodą bezpośrednich konsultacji z mieszkańcami”¹.

Kolejna definicja określa rewitalizację jako „kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej historycznej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych (...) z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach, takich jak: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficzne”².

Według Andreasa Billerta: „Rewitalizacja to kompleksowy proces odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój obszaru, jak i zrównoważony rozwój całego miasta”³.

Rewitalizacja zatem jest „procesem naprawczym, który zawiera w sobie szereg działań, takich jak modernizacja istniejącego zagospodarowania, adaptacja nowych funkcji do istniejących w danym obszarze potrzeb, działania związane z rozwojem handlu, usług oraz przywrócenie równowagi życia społecznego”⁴.

Proces ten w zakresie prac inżynierskich obejmuje zarówno remont, modernizację, rewaloryzację w odniesieniu do kompleksowych działań podejmowanych na większych obszarach miejskich, jak i szeregu różnych aktywności zmierzających do ożywienia społecznego i gospodarczego. Rewitalizacja łączy zagadnienia społeczne, gospodarcze i techniczne, przez co odnosi się do całości życia w mieście. Ma zatem charakter kompleksowy, w ramach którego prowadzone są różne działania mające na celu wywołanie jakościowej, pozytywnej zmiany na danym obszarze lub w całym mieście.

Reasumując, rewitalizacja jest pojęciem stosowanym najczęściej w odniesieniu do całego miasta, jego części lub zespołu urbanistycznego, w którym mamy do czynienia z:

- procesem odnowy skierowanym na tereny zdegradowane miast, oraz obszary poprzemysłowe lub powojkowe,
- degradacją, która dotyczy przestrzeni, funkcji i zabudowy,
- procesem rewitalizacji prowadzonym we współpracy podmiotów reprezentujących wszystkie sektory życia społeczno-gospodarczego.

Jest to proces sekwencyjnych działań, których celem jest „przywrócenie życia” zniszczonym, zdegradowanym obszarom. Dotyczy on kilku aspektów, wśród których za najważniejsze należy uznać ekonomiczny, społeczny i kulturowy.

Za podstawowe zadanie rewitalizacji uznaje się więc przede wszystkim odwrócenie negatywnych trendów, takich jak degradacja przestrzeni, występowanie patologii społecznych, zanik funkcji obszaru czy brak dostosowania tych funkcji do potrzeb mieszkających na tym obszarze ludzi lub działających tam przedsiębiorstw.

2. Współczesne europejskie projekty rewitalizacji miast

Podejmowane w wielu miastach projekty rewitalizacji przestrzeni miejskiej dotyczą różnorodnych aktywności, które mogą koncentrować się w terenach śródmiejskich i poprzemysłowych, powojko-

wych i post-komunikacyjnych. Tego typu działania dzisiaj podejmowane są w większości miast europejskich. Wykonywane są w obszarach centralnych – śródmiejskich jak i peryferyjnych.

W niektórych wypadkach, zwłaszcza w przytoczonych polskich przykładach mamy do czynienia z odbudową lub przebudową fragmentu miasta, które dotyczą jedynie struktury przestrzennej bez zmian w zakresie struktury społecznej – socjalnej i ekonomicznej.

W krajach postsocjalistycznych w wielu miastach istnieje konieczność rewitalizacji terenów powojennych, które niejednokrotnie znajdują się w strefach centralnych miast. Ten problem bardzo silnie w Polsce dotyczy zwłaszcza ośrodków położonych w zachodniej i północnej części kraju gdzie takie tereny zajmowały znaczne przestrzenie.

Zmiany systemów transportu miejskiego spowodowały, że w wielu miejscowościach powstał problem i konieczność rewitalizacji czy wykorzystania terenów po kolejowych ciągnących się niejednokrotnie od centrum miasta po jego peryferie.

3. Wybrane problemy działań rewitalizacji i przebudowy Paryża

Najbardziej znanym przykładem jest realizowana od dwudziestu paru lat przebudowa terenów śródmieścia Paryża, który obejmuje teren/pas szerokości kilku kilometrów wokół wewnętrznej obwodnicy miasta – *periferique*, w ramach którego zrewitalizowano obszary przemysłowe i kolejowe, kreując nowe zespoły zieleni urządzonej, jak, np. parki Bercy, La Villette i Citroena, czy La Promenade. Znacznie większe zmiany dotyczyły przebudowy tkanki mieszkalnej, gdzie zrealizowano towarzyszące jej zarówno obiekty użyteczności publicznej, sportowe, jak i nowe założenia zabudowy administracyjnej. Można tu przede wszystkim wymienić prace podjęte w rejonie dworców kolejowych Gare Montparnasse⁵ czy Gare Austerlitz związane z przebudową tkanki mieszkaniowej i administracyjnej. Po początkowej krytyce działań w Montparnasse prowadzonych w latach 70., które nie uwzględniały potrzeb społecznych mieszkańców, dzisiejsze inwestycje, pozbawione tych błędów, nie wywołują już gwałtownych protestów i są w pełni akceptowane. Kolejne projekty i ich realizacje dotyczą dzisiaj terenów położonych poza obwodnicą miejską, obejmując północne i wschodnie rejon miasta⁶.

Ciekawe idee zawarto w projektach **Grand Paris** zorganizowanego w roku 2008 konkursu na wizję Paryża 2030, do którego zaproszono 10 zespołów⁷.

Prezentowane projekty proponują idee zgodne z wymaganiami zrównoważonego rozwoju, otwarte na tradycje lokalne i ich interpretacje, kształtowanej przez czynniki i konteksty: klimatyczny, kulturalny, moralny, techniczny, estetyczny, przestrzenny, ekonomiczny i socjologiczny⁸.

W pokazanych w czasie wystaw pokonkursowej w Palais Chaillot⁹ pracach proponowano przebudowę zarówno całego miasta, jak i skupiano się na dzielnicach peryferyjnych. Roland Castro w rewitalizacji podmiejskiej dzielnicy Corneuve¹⁰ projektuje w jej centrum kreację rozległych powierzchni parku miejskiego, jakby nawiązując do nowojorskiego Central Parku. Cały projekt, w którym zaproponowano rozwój miasta aż do Kanału La Manche zaplanowano jako ośrodki skupione wokół założeń zieleni.

Z kolei sir Richard Rogers¹¹ proponuje w swej pracy uzyskanie dużych terenów zieleni nie tylko poprzez wykorzystanie większości wolnych przestrzeni na parki miejskie, ale wskazuje na możliwość urządzenia na dachach budynków terenów zieleni co da dodatkową powierzchnię około 400 km². Uzyskane tym sposobem „Zielone Bulwary” przecinałyby całe miasto i łączyłyby się z terenami podmiejskiej zieleni. Stanowiąc to może kontynuację zrealizowanych w ostatnich latach kilku podobnych, założeń zieleni publicznej ponad poziomem terenu. Na pewno za pokrewne należy uznać powszechnie znane: Park Atlantycki nad peronami i halą dworca Montparnasse lub też La Promenade Plantée prowadzoną po torowisku nieużywanej kolejki miejskiej pomiędzy placem Bastylli i Laskiem Vincent. W podobny sposób, w ostatnich latach założono plantacje nad torowiskiem dworca Austerlitz i innych miejscach w ramach projektu Rive Gauche obejmującego znaczne tereny nad Sekwaną w południowo-wschodniej części miasta takie jak Tolbiac, Masséna Chenanier, Quai Austerlitz i inne¹².

4. Rewitalizacja terenu po nieczynnych lotniskach Berlina

W ostatnich latach w Berlinie kompleksowe działania rewitalizacyjne miasta dotyczą nie tylko terenów wokół rozebranego Muru Berlińskiego, ale związane są także z czterema lotniskami usytuowanymi w obszarze metropolii. Dwa spośród nich – Gatow i Tem-

pelhoff – są już zamknięte. Dwa kolejne – Schoenefeld i Tegel – zostaną zamknięte w przyszłym roku¹³. Lotnisko Gatow zostało przeorganizowane w muzeum lotnictwa¹⁴. Rewitalizacja lotniska Tempelhof jest przykładem ścisłej współpracy zarządu miasta z jego mieszkańcami i realizowania ich potrzeb i pragnień.

Po zamknięciu lotniska Tempelhof, którego płyta wtedy zaczęła być użytkowana do organizacji licznych targów i imprez¹⁵, rozpoczęto dyskusję na temat sposobów wykorzystania tego terenu. Stosunkowo szybko lotnisko zamieniono w ogólnodostępną przestrzeń rekreacyjną przeznaczoną dla mieszkańców miasta. Pasy startowe udostępniono dla rolkarzy, rowerzystów i biegaczy. Dla osób przychodzących na spacer z psem wyznaczono specjalną, odgradzoną częścią trawnika. W trwającej publicznej dyskusji oraz referendum nad przyszłym przeznaczeniem nieczynnego lotniska Tempelhof ścierały się pomysły jego zabudowy, budowy na nim stadionu piłkarskiego lub parku rozrywki. Większość mieszkańców postulowała jednak przeznaczenie jego powierzchni na tereny zieleni miejskiej, rekreacyjnej, ogólnodostępnej.

Wyniki ogłoszonego w roku 2009 konkursu¹⁶, w którym współzawodniczyło sześć zespołów architektonicznych¹⁷ rozpoczęły spór co do wielkości zabudowy powierzchni lotniska. Ostatecznie przyjęto do realizacji projekt zespołu GROSS.MAX z Edynburga, który przewidywał zachowanie większości obszaru ogólnodostępnych terenów wypoczynkowych. Port lotniczy i fragment płyty bezpośrednio z nim sąsiadujący zachowano z uwagi na wartości estetyczne i kulturowe jednej z pierwszych europejskich budowli tego typu. Zabudową objęto fragmenty otoczenia lotniska izolując przyszłe tereny wypoczynkowe od ulicy ruchu szybkiego na południu założenia oraz przewidziano niewielkie zespoły mieszkaniowe na północy i wschodzie. Koszt urządzenia terenów parku ocenia się na około 60 mln euro, a zakończenie realizacji do roku 2017.

Otwarty w maju 2010 ten największy berliński park o powierzchni 250 ha, nazwano „Tempelhofer Feld”¹⁸ jest on większy od funkcjonującego w centrum miasta parku Tiergarten. Dodatkowo około 80% dawnego lotniska jest ważnym siedliskiem dla wielu zagrożonych gatunków ptaków, roślin i owadów.

5. Florencja – rewitalizacja terenów miejskich w dzielnicy Novoli

Rewitalizacja przestrzeni zdegradowanych we Florencji odbywała się równoległe z realizacją no-

wych inwestycji i miała za zadanie poprawę przestrzeni publicznych w znacznych obszarach miasta w ramach kompleksowych projektów. Podstawowe zadanie zawarte już w planie miasta z roku 1992¹⁹ dotyczyło rewitalizacji i kreacji ciągłych systemów zieleni związanych z zachowaniem i rozbudową parków historycznych, wydzieleniem terenów zieleni parkowej wzdłuż rzeki Arno i jej dopływów oraz systemów publicznej zieleni miejskiej i parków miejskich. Te projekty koncentrowały się wokół kompleksu parków na lewym brzegu rzeki Arno rozciągającego się od bramy S. Niccolò do wzgórza Belvedere Fort przez ogrody Poggi, Vegni Fort, Villa Bardini. Zakładano, że aktywizowane tereny zieleni miejskiej umożliwią łatwe połączenie terenów nadzecznych z ogrodami Boboli, Pitti i Piazzale Michelangelo oraz dalej z obszarami podmiejskimi.

Kolejne działania związane z Le Cascine Program dotyczyły rewaloryzacji zabytkowego parku Le Cascine na prawym brzegu rzeki Arno, jak również rozwoju dużej powierzchni na przeciwległym niezagospodarowanym brzegu.

Największe jednak zamierzenia wiązały się z działaniami rewitalizacji i aktywizacji trzech rozmaitych terenów miasta, którymi były:

- obszar poprzemysłowy w dzielnicy Novoli²⁰ gdzie podstawowe działania dotyczyły rewitalizacji terenów po dawnej fabryce Fiata²¹,
- obszar położony poza granicami miasta w Sesto Fiorentina na zachód od florenckiego lotniska Perentola, gdzie podjęto się kreacji nowej przestrzeni uniwersyteckiej i parku technologicznego,
- przebudowa i rewitalizacja miasteczka Scandicci położonego 10 km na północ od centrum Florencji, które przebudowano i rewitalizowano w związku z lokowaniem tam stacji kolei wysokich prędkości.

Podstawą projektu zagospodarowania terenów po fabryce Fiata autorstwa Leona Kriera z zespołem²² było utworzenie w centrum obszaru 18-hektarowego parku, który miał stanowić przedpole dla położonego po północnej stronie obszaru postmodernistycznego budynku Palazzo Giustica. Obiekt ten projektu Leonarda Ricci stał się nową dominantą miasta. Teren parku od wschodu otaczał nowo kreowany, przez autorów planu, campus uniwersytecki i bieżnia naukowej z kilkoma budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Od zachodu tereny zieleni sąsiadują z istniejącą zabudową mieszkalną. Po południowej stronie do zrewitalizowanego terenu przylega założenia szesnastowiecznego kościoła San Donato. W ramach projektu zagospodarowano plac wokół kościoła oraz

przeprowadzono system połączeń z terenami zieleni nad rzeką Arno czyli parkiem Le Cascine.

Założenie campusu uniwersyteckiego²³ i parku technologicznego bezpośrednio przylega do lotniska Perentola, położonego na granicy miasta. Znajdują się tu wydziały fizyczne, chemii i biotechnologii, które pracują w powiązaniu z laboratoriami przemysłów wysokich technologii. Kreacji nowych terenów uniwersyteckich w północno-wschodniej części aglomeracji florenckiej w Sesto-Fiorentino towarzyszyła aktywizacja znacznych terenów na cele mieszkalnictwa i towarzyszącym im usług. Układ kompozycyjny nowego campusu i bieguna technologicznego w Sesto Fiorentino powiązano widokowo z nową dominantą Florencji Palazzo Giustica.

Przebudowa miasta Scandicci²⁴ wynika z faktu wyboru tego miejsca dla budowy stacji kolei²⁵ wysokich prędkości, co wynikało z bezpośredniego sąsiedztwa autostrady del Sole. Realizowane tu inwestycje mają spowodować, że miasto będzie funkcjonowało jako „Brama do Florencji”, kluczowego ośrodka miejskiego w Toskanii w XXI wieku. Zwiększenie obecności florenckiego Uniwersytetu w mieście i zespołu szkół Russell Neweton wraz z ich powiązaniem z przedsiębiorstwami daje podstawy rozwoju miasta, które w pierwszej kolejności zostało połączone szybkim tramwajem z centrum Florencji²⁶. Podstawowe idee planu rewitalizacji i przebudowy Scandicci mają polegać na:

- strategii rozwoju opartej na zasadach ochrony środowiska, kontroli i ponownego wykorzystania zasobów naturalnych,
- zachowaniu priorytetu dla ruchu pieszego w mieście,
- kreacji Parku Ekologia jako bramy do Scandicci,
- budowie Piazza della Resistenza jak obywatelskiego centrum,
- lokalizacji zespołu sportowego w pobliżu centrum rekreacji Civic Square,
- przeznaczenie rynku jako centrum społeczności miasta,
- zapewnienie połączenia nowych i istniejących przestrzeni publicznych, z zachowaniem ich tożsamości.

Proponowany rozwój jest odpowiedni do skali obszaru i służy dalszemu rozwojowi miasta, co jest kontynuacją wcześniejszych ustaleń planistycznych. Wykorzystanie zrównoważonego rozwoju ujawni się także zarówno w pozyskiwaniu energii z nowych źródeł przede wszystkim energii słonecznej, jak i zwiększania powierzchni zieleni poprzez stosowanie zielonych dachów na obiektach usługowych i kulturalnych.

6. Rewitalizacja kontynuowana przypadek miasta i uzdrowiska Vichy

Vichy jest miejscowością i gminą w środkowej Francji, w regionie Owernia, w departamencie Allier, liczącą obecnie około 25 tysięcy mieszkańców²⁷.

Miasto jest znanym uzdrowiskiem, którego początki sięgają starożytności. Pod koniec XVI wieku kąpiele mineralne stały się modne, a Vichy zyskało sławę renomowanego uzdrowiska²⁸. W okresie II wojny światowej miasto pełniło funkcję stolicy państwa francuskiego – État Français. W tym czasie ograniczone zostały funkcje lecznicze, większość hoteli zajęto dla pracowników rządu i parlamentarzystów.

Największy rozwój miasta przypada na lata 50. i 60., gdy uzdrowisko stało się ulubionym ośrodkiem wypoczynkowym mieszkańców państw Magrebu²⁹. W tym czasie istniało tu trzynaście sal kinowych, osiem sal tanecznych i trzy teatry. Jednak równocześnie z rozwojem uzdrowiska w mieście realizowano rozmaity program rozwoju ekonomicznego związany również z lokalizacją zakładów przemysłowych zwłaszcza w części wschodniej. Przeznaczenie miasta i uzdrowiska dla turystów i kuracjuszy arabskich wywarło także wpływ na specyficzny sposób jego przeznaczenia i użytkowania.

Wojna w Algierii i odzyskanie niepodległości przez kraje Północnej Afryki na początku lat 60. XX wieku spowodowała drastyczny spadek liczby przybywających do Vichy kuracjuszy i wypoczywających. Potrzeba zmiany wizerunku miasta i wykreowanie oferty dla innego rodzaju kuracjuszy legły u podstaw decyzji mera miasta Pierre Coulon, o budowie zapory i sztucznego jeziora na rzece Allier oraz kompleksu wypoczynkowo-sportowego Omnisports Park³⁰: hipodromu oraz otwartego kąpieliska w Bellerive, po drugiej stronie rzeki Allier. Wzniesiono także Palais du Lac do rozwoju sportów wodnych. Zrealizowane inwestycje w Vichy nadały nowy wygląd i charakter miastu, ściągając rzesze młodych turystów, kuracjuszy i wypoczywających oraz sprzyjały rozwojowi sąsiednich miejscowości Bellerive sur Allier i Cusset, gdzie było usytuowane lotnisko Vichy Charmeil. Połączone dodatkowo trasami dla pieszych wędrówek i drogami rowerowymi tworzyły rekreacyjną Agglomeration Vichysoises.

Ponownie szeroki program rewitalizacji miasta i uzdrowiska zaplanowano na początku lat 90., gdy merem miasta został Claude Malhuret³¹. W ramach projektu realizowanego w latach 1989–2010 szukano aktywności mogących przyspieszyć rozwój gospodarczy Vichy oraz przewidywano realizację

inwestycji, które znacząco mogą wpłynąć na jakość przestrzeni miejskiej i uzdrowskiej oraz poziom spełniania funkcji lecznictwa balneologicznego. Stąd pierwszoplanowym zadaniem stało się uruchomienie filii Uniwersytetu Blaise Pascal z pobliskiego Clermont Ferrond oraz budowa bieguna technologicznego³². Kolejne zadania polegały na: odbudowie i renowacji basenów termalnych, centrum balneoterapii, modernizacji hoteli. W ramach modernizacji przestrzeni i ochrony dziedzictwa kulturowego przewidziano kreację szerokiego deptaka w centrum miasta, budowę centrum kongresowego z wykorzystaniem istniejących obiektów (Casino, Opera) przebudowę hali targowej, zwanej „Grand Marché” (w r. 2006), modernizację stacji kolejowej i jej otoczenia (2009), przywróceniu atrakcyjności *Rue de Paris* łączącej dworzec kolejowy z centrum miasta (2010).

7. Zadania rewitalizacji w Polsce

Współcześnie w Polsce istnieje kilka grup problemów, na których skupia się rewitalizacja miast:

- ożywienie opustoszałych śródmieść lub centralnych dzielnic miasta które utraciły swoją rolę
- poprawa jakości życia i odtworzenie więzi społecznych mieszkańców
- zagospodarowanie terenów przemysłowych oraz powojkowych.

Rozwiązania tych problemów dla poszczególnych miast zostają opracowane kompleksowo w tzw. *Lokalnych programach rewitalizacji*, wzorowanych na doświadczeniach programu URBAN i niemieckiego programu planistyczno-operacyjnym³³ „Stadtbau” (*Przebudowa Miasta*).

W założeniach unijnych program ten miał pomóc Polsce w zakresie:

- budowania zintegrowanych programów i planów rozwoju miast, oraz nowych systemów planowania i wdrażania odnowy przestrzennej i społeczno-ekonomicznej obszarów kryzysowych,
- rozwoju partycypacji społecznej,
- tworzenia struktur i instytucji zdolnych do podejmowania i koordynacji zadań rozwojowych i rewitalizacyjnych,
- systemowej realizacji zadań publicznych i wywoływaniu za ich pomocą inwestycyjnych działań sektora prywatnego,
- zwiększenie integracji pracy poszczególnych sektorów administracji³⁴.

W Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2001–2006 zawarte są wytyczne do przygotowa-

nia przez gminy lokalnych programów rewitalizacji. Tego typu dokument jest niezbędny przy pozyskiwaniu na ten cel środków unijnych i oczywiście stanowi podstawę opracowania projektów rewitalizacji.

Istotną sprawą w trakcie realizacji Programów Rewitalizacji jest pozyskanie partnerów społecznych – organizacji pozarządowych mających w swym programie działania należące do sfery społecznej procesu rewitalizacji. Partnerzy tacy poszukiwani są przez podmioty uczestniczące w procesie rewitalizacji spośród organizacji już istniejących.

W przypadku słabości takich na obszarze rewitalizowanym bądź nawet ich braku podejmowane są działania zmierzające do ich kreacji.

Do pierwszych miast, które w Polsce opracowały Lokalny Program Rewitalizacji, należą: Poznań, Gdańsk, Wrocław, Żyrardów, Warszawa, Radom. Pozytywne efekty poprawy jakości przestrzeni staromiejskich uzyskano we współpracy z deweloperami np. w Elblągu, Kołobrzegu, Szczecinie, Głogowie i Lubaniu, Polkowicach czy innych miastach zachodniej Polski.

Podstawowym problemem rewitalizacji, a szerzej zagospodarowania przestrzeni polskich miast, jest polskie prawo dotyczące planowania przestrzennego, które znacznie odbiega od standardów europejskich przez co jest powszechnie krytykowane zarówno w kraju, jak i na spotkaniach naukowych za granicą. Prawo to nie dba o jakość przestrzeni miejskich, wywołuje chaos przestrzenny i zapobiega skutecznie realizacji zintegrowanego rozwoju przestrzennego i społeczno-ekonomicznego miast³⁵.

8. Wnioski

Przedstawione w artykule zasady i przykłady rewitalizacji wybranych obszarów w niektórych miastach europejskich są ściśle powiązane z obowiązującym tam prawodawstwem w zakresie planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego. Autorzy wielu opracowań są wyłanianiani w międzynarodowych konkursach urbanistyczno-architektonicznych lub są to najwybitniejsi, światowej sławy artyści zapraszani do zaprezentowania swoich wizji.

Projekty rewitalizacji w miastach europejskich dotyczą: dużego obszaru – całego miasta lub jego znacznych części. Z zapisów planu miasta wynika, że rewitalizacji jednych obszarów powiązana jest z przebudową, modernizacją lub aktywizacją dla nowych funkcji innych, sąsiadujących terenów.

W konsekwencji system i zakres działań naprawczych są rozbudowane, co daje większą gwarancję sukcesu, bowiem tereny aktywizowane są na pewno rozwojowe.

W projektach rewitalizacji dąży się nie tylko do zapewnienia korzystnych warunków ekonomicznych, ale rzeczywiście kreuje się przestrzenie zieleni, duże przestrzenie publiczne o wysokiej jakości zagospodarowania i urządzenia, co zapewnia realizację postulatów zrównoważonego rozwoju.

W wielu projektach wyraźnie widać konsekwencję przy wieloletniej realizacji uchwalonych planów oraz perfekcyjną koordynację poszczególnych etapów i projektów cząstkowych związania z zagospodarowaniem przestrzennym całego miasta lub jego znaczących powierzchni, a także doskonałe powiązanie realizacji wzajemnie się wspierających, w kilku sąsiadujących ze sobą jednostek administracyjnych.

Charakterystykę polskich projektów rewitalizacji zawarto w części artykułu dotyczącego tego zagadnienia.

Przypisy

- 1 T. Sumień, J. Furman-Michałowska, K. Ufnalewska, W. Wąs, *Odnowa miast europejskich*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1989.
- 2 K. Skalski, *Vademecum rewitalizacji dawnych dzielnic mieszkaniowych, Poradnik dla rady i zarządu miasta & wskazówki dla operatora* (1999), *Gospodarka przestrzenna gmin – odnowa miast* [w:] Świat Nieruchomości, nr 26 (1999).
- 3 A. Billert, *Problemy rewitalizacji w Polsce na tle doświadczeń niemieckich*, Referat wygłoszony na Międzynarodowej Konferencji pt. Rewitalizacja Miast, Lubią Śląski, Łódź 2006.
- 4 T. Markowski, D. Stawasz, D.A. Sikora, *Polityka mieszkaniowa obszaru – cele i instrumenty*, Zintegrowany Program Rewitalizacji Obszaru Centralnego Łodzi, Łódź 2005.
- 5 W wyniku projektu realizowanego od wczesnych lat 70., pomimo początkowych kontrowersyjnych decyzji o charakterze społecznych, zmieniono charakter podmiejskiej kilkukondygnacyjnej zabudowy na południe od dworca kolejowego w wielkomiejską intensywnie zabudowaną dzielnicę administracyjno-mieszkaniową, z dominującą typem mieszkalnictwa komunalnego.
- 6 np. w ramach dziesięcioletniego projektu Vital'quartier realizowany przez spółkę SEMAEST od roku 2004.
- 7 Do konkursu – zorganizowanego z inicjatywą prezydenta Nicolasa Sarkozy'ego zaproszono – do – 10 zespołów: Sir Richard Rogers, Rogers Stirk Harbour & Partners/London School of Economics /Arup team; Yves Lion, Groupe Descartes team; Djamel Klouche, AUC team; Christian de Portzamparc, Atelier Christian de Portzamparc team; Antoine Grumbach, Agence Grumbach and associates team; Jean Nouvel, representative of the Ateliers Jean Nouvel; Michel Cantal-Dupart /Jean-Marie Duthilleul team; Bernardo Secchi and Poal Viganò, Studio 09 team; Finn Geipel, LIN team; Roland Castro, Ateliers Castro/ Denissof/Casi team; Winy Maas, MVRDV team, za: materiały z wystawy *Paris 2030* prezentowanej w Palais Chaillot 30.04.2009–22.11. 2009.
- 8 Jest to największy, projekt miasta, pomyślany z rozmachem przewyższającym słynną XIX- wieczną przebudowę Paryża dokonaną przez barona Haussmana. Patrz też E. Węclawowicz-Bilska, *Kierunki współczesnego rozwoju przestrzennego miast europejskich*, Casopismo Techniczne, 6-A/2011, Wydawnictwo PK, Kraków 2011.
- 9 W dniach 30 kwietnia 2009 – 22 listopada 2009.
- 10 Zamieszkałej przez imigrantów, gdzie jesienią 2005 roku miały miejsce zamieszki wywołane przez młodzież pozbawioną perspektyw awansu społecznego.
- 11 Sir Richard Rogers, Rogers Stirk Harbour & Partners/London School of Economics /Arup team.
- 12 E. Węclawowicz-Bilska, *Kierunki współczesnego rozwoju... op. cit.*
- 13 Lotnisko Berlin-Gatow czynne od roku 1935 zostało zamknięte w roku 1995 i przeznaczono je na muzeum lotnictwa. Z kolei lotnisko Tempelhof wzniesione w roku 1923, 4 km na południe od centrum miasta, jako jedno z pierwszych lotnisk Europy, służące w czasie sowieckiej blokady miasta w latach 1948–1949 dla mostu powietrznego, początkowo lotnisko miało być zamknięte w roku 2004, ale ostatecznie zostało zamknięte w roku 2008. Przewiduje się, że pozostałe dwa lotniska Berlina Tegel i Schoenefeld zakończą przyjmowanie samolotów w roku 2012, po uruchomieniu lotniska Berlin-Brandenburg.
- 14 Lotnisko Gatow po II wojnie światowej było we władaniu RAF-u. Zostało zamknięte w roku 1995. Na terenie dawnej stacji RAF są także szkoła i domy mieszkalne dla pracowników rządu Republiki Niemieckiej. Od 2003 roku jest częścią dzielnicy berlińskiej Kładow.
- 15 Pierwsze poważne imprezy obejmował targi mody, BREAD & BUTTER, rozliczne targi, imprezy dla biegaczy, jak Berlin Marathon itp. We wrześniu 2010 r. wykorzystano płytę lotniska i hangary Tempelhof jako jedno z ważnych miejsc Berliner Music Week.
- 16 Wyniki były bardzo różnorodne od parków, galerii handlowych czy terenów rekreacyjnych, zdarzyły się również bardziej kreatywne rozwiązania, takie jak na przykład centrum SPA dla celebrytów, stworzenie ogromnej dzielnicy rozkoszy czy wzbudzająca największe kontrowersje i zdecydowanie najbardziej innowacyjna koncepcja wzniesienia tutaj ogromnej góry o wysokości ponad 1000 m. n. p. m., Twórca tej koncepcji, Jakob Tigges, chciałby by była to nowa wizytówka miasta, jednak jego projekt nie ogranicza się tylko do tego – Tempelhof Berg miałaby stać się również ośrodkiem sportów zimowych, rezerwatem przyrodniczym z dziką florą i fauną wysokogórską oraz letnim ośrodkiem trekkingowym. Władze miasta odrzuciły ten pomysł ze względów finansowych, lecz internet stał się forum wymiany opinii o tym niecodziennym projekcie.
- 17 Tymi zespołami były: BASE, Paris; bzbl böhm benfer zahiri landschaften städtebau, Berlin; Capatti Staubach, Berlin. GROSS.MAX, Edinburgh; Rehwaldt Architekten Landschaft, Dresden; Topotek 1, Berlin.
- 18 Pomimo że teren parku jest ogrodzony, wstęp jest bezpłatny i otwarty od 6 rano aż do zachodu słońca. Utrzymaniem parku zajmuje się firma Grün Berlin, która dba o kilka innych parków w Berlinie. Istnieją plany organizacji tu w 2017 r. IGA, światowej wystawy ogrodniczej.
- 19 Piano Regolatore Generale (PRG'92) Comune di Firenze Assessorato all'urbanistica, Firenze 1995.
- 20 Novoli jest dzielnicą w północno-zachodniej części Florencji, która pojawiła się na mapach w r. 1871. Założenie podlegało gwałtownej urbanizacji i rozbudowanie w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych XX wieku. Współczesna zabudowa postępowała wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, a poza nimi w wielu miejscach pozostała – zabudowa dwukondygnacyjna o charakterze podmiejskim. W tym rejonie znajdują się do dziś koszary wojskowe, kompleks hurtowni jarzyn i owoców i inne. Rewitalizacja terenów poprzemysłowych miała poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej spowodować porządkowanie całej dzielnicy.

- ²¹ D. Babalis, *Florence, a transforming-city in progress* [w:] *Chronocity the assessment of built heritage for developable and creative change*, Edit. By Dimitra Babalis Firenze 2010 Università degli Studi di Firenze, s. 53-65.
- ²² *Novoli Masterplan – former Fiat site 1993*, Leon Krier with Gabetti & Isola (http://www.e-architect.co.uk/architects/leon_krier.htm).
- ²³ Zrealizowany na podstawie *University Campus, Novoli Masterplan* z roku 2004 autorstwa Adolfo Natalini.
- ²⁴ Przebudowę miasta oraz budowę nowego centrum oparto na planie z 2001 r. autorstwa Rogers Stirk Harbour + Partners in Italy. Miasto jest odległe od centrum Florencji o około 10 km.
- ²⁵ Budynek dworca dla szybkich kolei w Scandicci projektował sir Norman Foster.
- ²⁶ Dojazd do centrum Florencji trwa 15 minut, do lotniska Perentola 25 minut.
- ²⁷ W roku 2008 w mieście zamieszkiwało 25 221 osób, a w regionie ponad 80 000 (<http://en.wikipedia.org/wiki/Vichy>).
- ²⁸ Przyczyniły się do tego między innymi Markiza de Sévigné, znana propagatorka lecznictwa uzdrowiskowego, a potem córki Ludwika XV – Adelajda i Wiktoria Luiza.
- ²⁹ W tym czasie w uzdrowisku rezydowało wiele osobistości w tym „koronowanych głów” świata arabskiego i Europy jak np. Reza Pahlavi, Pasza Marakeszu, Książę Rainier z Monaco i inni. Wtedy miasto zyskało nazwę *Reine des Eaux d'Illes*.
- ³⁰ Jezioro na rzece Allier oddano do użytku w roku 1963, a park Omnisports zagospodarowywano w latach 1963–1968.
- ³¹ Były minister Praw Człowieka urodził się w Strasburgu w 1950 roku, Burmistrzem Vichy został w 1989 roku. Razem z Bernardem Kuchnerem są współzałożycielami i organizacją Lekarze bez Granic.
- ³² W zrealizowanym w roku 2001 Le Pôle Lardy-Célestins prowadzi się badania z zakresu biotechnologii i komunikacji.
- ³³ „Niedawno otrzymała Polska od Unii Europejskiej nowy program, nazywany Lokalnym Programem Rewitalizacji”. Za: A. Billert *Problemy rewitalizacji w Polsce...*, op. cit., oraz Heller Carl A.: *Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować plan rozwoju?* – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce. Projekt Bliźniaczy – przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce.
- ³⁴ Wielu planistów europejskich uważa, że polityka kolejnych polskich rządów doprowadziła do praktycznej likwidacji planowania przestrzennego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2003), nie gwarantuje gminom skutecznych instrumentów planowania ogólnego ani innych, istotnych do zarządzania rozwojem miast w sensie europejskim. Polska ustawa posiada charakter odbiegający od wszystkich podobnych ustaw w Europie i ma raczej charakter siemiężny. Jej istotną wadą jest niespotykana w Europie formuła pozwalająca interpretować, prawo wykonywania własności prywatnej gruntu w sposób gwarantujący prawo do jego zagospodarowania i zabudowy, za: A. Billert, *Problemy rewitalizacji, op. cit.*, Podobne poglądy zawarto [w:] tenże „Klasyczne” programy rewitalizacji w Niemczech, Urbanista Nr 6 (42) czerwiec 2006; A. Jędraszko, *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża planowania*

ustawowego, Warszawa 2005.

- ³⁵ „Należy się obawiać, że przyczyną tego stanu rzeczy jest fakt, że ustawą z 2003 roku osiągnięto w Polsce jakość prawa planistycznego, stanowiącą przeszkodę dla realizacji europejskiego modelu zintegrowanej polityki rozwoju miast. Likwidacja ogólnego planu zagospodarowania, na miejsce którego formuluje się coraz to bardziej kuriozalne formy planistyczne (Studium, Monitoring, Plan kierunkowy), nie stawiające większych przeszkód dla realizacji woluntarystycznej polityki przestrzennej deweloperskich grup interesu i maksymalizacji zysków z realizacji, chaotyzujących przestrzeń inwestycji budowlanych. Obszar polityki przestrzennej w Polsce i decydujące o niej grupy lobbystyczne zdają sobie też doskonale sprawę z tego, że systemy i procedury europejskie stanowią żywotne zagrożenie ich interesów, realizowanych wspomnianą wyżej ustawą.(...) Obłudnym argumentem dla tego stanu rzeczy jest jakoby wola ułatwiania działań inwestycyjnych”, A. Billert, *Problemy rewitalizacji, op. cit.*

Literatura

- [1] Billert A., *Problemy rewitalizacji w Polsce na tle doświadczeń niemieckich*, Referat wygłoszony na Międzynarodowej Konferencji pt. Rewitalizacja Miast, Lubą Śląski 2006.
- [2] Billert A., *Klasyczne” programy rewitalizacji w Niemczech*, Urbanista Nr 6 (42) czerwiec 2006.
- [3] *Chronocity the assessment of built heritage for developable and creative change*, Edit. By Dimitra Babalis Firenze 2010 Università degli Studi di Firenze.
- [4] Heller C.A., *Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować plan rozwoju?*, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce. Projekt Bliźniaczy – Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce.
- [5] Jędraszko A., *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża planowania ustawowego*, Warszawa 2005.
- [6] *Paris 2030* Palais Chaillot 30.04.2009–22.11.2009, Materiały z wystawy pokonkursowej.
- [7] Węćławowicz-Bilska E., *Kierunki współczesnego rozwoju przestrzennego miast europejskich*, Czasopismo Techniczne, 6-A/2011, Wydawnictwo PK, Kraków 2011.

ALEKSANDER NOWORÓL*

UWARUNKOWANIA PROJEKTÓW REWITALIZACJI WYNIKAJĄCE Z ZARZĄDZANIA ROZWOJEM LOKALNYM

CONDITIONINGS OF URBAN REGENERATION SCHEMES RESULTING FROM LOCAL DEVELOPMENT MANAGEMENT

Streszczenia

Rewitalizacja staje się coraz ważniejszym elementem procesów zarządzania rozwojem lokalnym. Wynika to z rosnącej świadomości takiego kształtowania środowiska przestrzennego człowieka, które szuka rozwiązań polegających na intensyfikacji i przestrzennym zagęszczeniu nowych interwencji urbanistycznych. Kluczowymi elementami stają się zatem reurbanizacja znacznych obszarów miast, wiążąca się z rewitalizacją miejską. Koncentrowanie działań prorozwojowych na obszarach wcześniej zagospodarowanych przynosi wiele korzyści. Należą do nich ograniczanie ingerencji w środowisko naturalne, zwiększenie zwartości miasta, szansa na integrację społeczną i wyrównywanie standardów życia. Powyższe korzyści powinny determinować tworzenie koncepcji projektowych przez poszerzenie warsztatu urbanisty i architekta obejmujące stosowanie nie dość jeszcze upowszechnionych narzędzi. W szczególności, chodzi tu o włączanie mieszkańców w procesy tworzenia wizji rozwojowych oraz o stosowanie odpowiednich zapisów planistycznych.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, projektowanie urbanistyczne, zarządzanie rozwojem lokalnym

Abstract

Urban regeneration becomes a more and more important element of local development management. It is a result of growing common awareness of the necessity to make the human environment more dense. The processes of re-urbanization become the key issues of current urban development reflection. The repeated urbanization of settlements is directly related to urban regeneration. The focus of planners on the earlier developed districts can yield many advantages. Those advantages should determine new concepts demanding alternative, or simply not yet generalized, design instruments. In particular it is about public participation in the creation of new development visions and the application of land use regulations.

Keywords: urban regeneration, urban design, local development management

* Dr hab. inż. arch. Aleksander Noworól, prof. UJ, Instytut Spraw Publicznych, Wydział Zarządzania i Komunikacji Społecznej, Uniwersytet Jagielloński w Krakowie.

1. Wstęp

Rewitalizacja staje się coraz ważniejszym elementem procesów zarządzania rozwojem lokalnym. Wynika to z rosnącej świadomości takiego kształtowania środowiska przestrzennego człowieka, które szuka rozwiązań polegających na intensyfikacji i przestrzennym zagęszczeniu nowych interwencji urbanistycznych. Koncentrowanie działań prorozwojowych na obszarach wcześniej zagospodarowanych przynosi, pomimo przejściowo zwiększonych kosztów, wiele korzyści. Powinny one determinować tworzenie koncepcji projektowych przez poszerzenie warsztatu urbanisty i architekta.

2. Rewitalizacja jako wyzwanie polityki rozwoju

We współczesnym świecie wyzwaniem dla polityki publicznej staje się intensyfikacja i zagęszczenie przestrzenne rozwoju lokalnego. Wymaga to powszechnej akceptacji dla dwóch ważnych celów o charakterze strategicznym.

Pierwszym z owych celów jest – w warunkach kraju, który w ostatnich 65 latach przeszedł fazę uprzemysłowienia – **reurbanizacja** znacznych obszarów miast, powiązana z polityką kontroli nad procesami suburbanizacji. Wtórna urbanizacja wiąże się bezpośrednio z rewitalizacją miejską, obejmującą interwencje na terenach przemysłowych oraz regenerację społeczną i gospodarczą zdegradowanych śródmieść i pauperyzujących się, a niekiedy niszczących, powojennych osiedli mieszkaniowych. Warto podkreślić wzmiankowane już korzystne procesy, które wiążą się z rewitalizacją. Należą do nich:

- ograniczanie ingerencji w środowisko naturalne poprzez intensywne wykorzystanie zagospodarowanych wcześniej terenów (korzyść dla środowiska),
- zwiększenie zwartości miasta, co wiąże się z wykorzystaniem istniejących sieci miejskich oraz niższym niż w przypadku ekstensywnego zagospodarowania kosztem zarządzania infrastrukturą komunalną (korzyść dla budżetu publicznego),
- szansa na integrację społeczną i wyrównywanie standardów życia osób zamieszkałych w terenach dotkniętych zjawiskami kryzysowymi (korzyść społeczna).

Kolejnym celem i zarazem wyzwaniem dla rozwoju skoncentrowanego w ośrodkach miejskich jest – w dobie globalizacji – zakorzenienie procesów

zmian w wartościach **endogenicznych** dzielnicy, obszaru czy kraju. Tereny zurbanizowane upodabniają się do siebie, szczególnie w aspekcie kulturowym. Taka unifikacja obniża konkurencyjność miast i obszarów metropolitalnych, na którą w coraz większym stopniu składa się wizerunek i lokalna czy narodowa specyfika. Celem działania władz publicznych powinno być kreowanie endogenicznych wizji przyszłości terenów, identyfikujących lokalne zasoby, walory i własne ścieżki rozwoju. Jednym z ważnych aspektów owej endogeniczności jest, wracający w teorii urbanistyki i architektury, temat tzw. *genius loci*, czyli specyfiki miejsca. Warto pamiętać, że w globalizującym się świecie owa unikatowość przestrzenna nabiera wymiaru marketingowego. Nie jest już tylko artystyczną inspiracją poszukiwaną formalnych, ale staje się narzędziem promocji i poprawy konkurencyjności lokalnej.

Zmienia się paradygmat zarządzania publicznego, w a w tym – zarządzania rozwojem lokalnym. Żyjemy w dynamicznie zmieniającym się społeczeństwie, które M. Castels określa jako „społeczeństwo sieci” [1]. W istocie obserwujemy wokół siebie, jak hierarchiczny porządek, w którym było – i ciągle często jest – miejsce na odrębne domeny: „władzy”, „administracji” i „społeczeństwa”, przekształca się w wielowymiarową strukturę, w której przenikają się międzyorganizacyjne oddziaływania podmiotów z różnych szczebli zarządzania terytorialnego (krajowych, regionalnych, lokalnych) i różnych sektorów (publicznego, gospodarczego, społecznego). Bardzo dobrze tę nową sytuację opisuje koncepcja tzw. **zarządzania wielopasmowego** – *Multilevel Governance*. Zarządzanie takie „opisuje zmieniające się relacje między aktorami funkcjonującymi w ramach określonego systemu politycznego, usytuowanymi na jego różnych poziomach i w różnych sektorach.” [8, 9]. Współczesne wyzwania planistyczne wymagają nowych, oddolnych strategii opartych na większej spójności, zgodzie społecznej i wzajemnej akceptacji. Zmiany społeczne i kulturowe wymagają nowych postaw w sferze wzajemnej akceptacji dla różnorodności. Determinuje to zarówno rozumienie tego, czym jest dzisiaj rozwój lokalny, jak i to, jak powinny być kształtowane związane z tym rozwojem procesy.

We wcześniejszym publikacjach autor definiował **rozwój terytorialny** (w tym – rozwój lokalny) jako takie ukierunkowanie zmiany terytorium, które, stymulując siły sprawcze, jakimi są: przedsiębiorczość, równoważenie czynników endo- i egzogenicznych oraz konkurencyjność, prowadzi do procesów negotropowych, obejmujących:

- wzrost złożoności, różnorodności i elastyczności elementów podsystemów (przestrzennego, społecznego, gospodarczego),
- podniesienie zdolności autoregulacji podsystemów,
- zwiększenie innowacyjności (kreatywności, proaktywności) podsystemów,
- dostosowanie dynamiki zmian ciągłych i nieciągłych do potrzeb własnych i wpływu otoczenia,
- zintensyfikowanie kontaktów z otoczeniem [4].

Szeroko rozumiana rewitalizacja jest jednym z procesów rozwoju lokalnego. Jej zakres przedstawić można przez pryzmat celów. Jeśli cele te ograniczymy zaledwie do poprawy stanu środowiska przestrzennego, to obejmować one powinny:

- ograniczenie ingerencji w środowisko naturalne przez intensywne wykorzystanie zagospodarowanych wcześniej terenów;
- zapewnienie ładu funkcjonalno-przestrzennego osadnictwa przez regulowanie powiązań infrastrukturalnych, zwłaszcza w dziedzinie transportu;
- utrzymywanie takiej jakości środowiska kulturowego, która pozwala realizować nowe funkcje, a przy tym zapewnia odpowiednie standardy zdrowotne oraz w sferze bezpieczeństwa;
- kreowanie endogenicznych wizji przyszłości terenów rewitalizowanych, co powinno mieć także wymiar społeczny, uwzględniający potrzeby i aspiracje mieszkańców i użytkowników.

Powyższe cele ukierunkowują wykorzystanie odpowiednich instrumentów zarządzania procesami rewitalizacji¹. W kontekście dalszych wywodów warto zauważyć, że projekty rewitalizacji realizujące wymienione cele wymagają interdyscyplinarnego podejścia i wielopłaszczyznowej współpracy: teoretyków, analityków procesów rozwojowych, władz, a wreszcie praktyków wdrażających w życie cele i koncepcje odnowy obszarów kryzysowych. Do tej grupy należą w szczególności projektanci, kreujący wizje i sposoby ich wdrażania. Współpraca taka oparta być powinna na otwartości i stałym procesie wzajemnego uczenia się. Wiedza interdyscyplinarna, tak niezbędna w animowaniu procesów rozwoju lokalnego, stanowi warunek konieczny, lecz niewystarczający do skutecznego wdrażania procesów rewitalizacji. Potrzebna jest też odpowiednia postawa wobec przekształcanej rzeczywistości przestrzennej, społecznej i gospodarczej.

3. Projekty rewitalizacji

Projekty tworzone w procesie rewitalizacji obejmują szerokie spektrum problemowe od przekształceń zabudowy, przez interwencje urbanistyczne po planowanie zagospodarowania przestrzennego. W kontekście zarządzania rozwojem oraz celów, które stawiają sobie władze, przekształcając obszary kryzysowe, zasadniczą kwestią jest postawa urbanisty i architekta wobec zjawisk degradacji przestrzennej, wykluczenia społecznego czy zapóźnienia gospodarczego, a dopiero w dalszej kolejności liczy się warsztat twórcy. Jakość rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i walory kompozycyjne odgrywają zawsze istotną rolę w procesach przekształceń, jednak ich wpływ na skuteczność odnowy jest ograniczony².

Refleksja na temat postaw twórczych w projektowaniu przekształceń miejskich sięgać może odległych doświadczeń historycznych. Projekty rewitalizacji to pole aktywności twórczej, która skupiona jest na żmudnej pracy z lokalnymi uwarunkowaniami, czyli na aktywnościach czasem – choć nie zawsze – odległych od poszukiwań formalnych. Kluczowym wyzwaniem projektów rewitalizacji, w większym stopniu niż w innych obszarach projektowania, jest szeroko rozumiany dialog. Chodzi tu o **dialog z wy-cinkiem zastanej rzeczywistości**, która ma kilka wymiarów: społeczny, przestrzenny i gospodarczy. W opinii piszącego, najważniejszy jest wymiar społeczny – najtrudniejszy do zmian, najbardziej wrażliwy na błędną interwencję i – paradoksalnie – najbardziej nieświadomy istoty rewitalizacji [Por. Giggler, Tötzer, Knoflacher, 2004; Muzioł-Węclawowicz (red.), 2010].

Każdy fragment miasta, czy to będzie tkanka starej lub nowej zabudowy miejskiej, czy teren poprzemysłowy, można – w zależności od dostępnych środków finansowych – właściwie dowolnie przekształcać. Po pierwsze, można przyjąć doktrynę określaną tradycyjnie jako *renouveaulement*, co oznacza oczyszczenie terenu z pozostałości starszej zabudowy i nowe zagospodarowanie. Taka doktryna projektowa jest zwykle najkorzystniejsza ekonomicznie i pozwala deweloperom na swobodną grę rynkową. Daje też szansę architektom na tworzenie odważnych formalnie rozwiązań. Wadą opisywanego rozwiązania jest abstrahowanie od istniejących uwarunkowań społecznych. Nie można bez znacznych kosztów społecznych eksmitować populację całych dzielnic mieszkaniowych. Taka relokacja ludności, stosowana w Europie Zachodniej w latach 50. i 60. kończy się przeniesieniem problemów w inne

miejsce [7]. Warto pamiętać o opisywanym rozwiązaniu tylko wtedy, gdy teren jest niezabudowany, a pozostająca tkanka urbanistyczna, czy architektoniczna nie przedstawia żadnych wartości.

Inne podejście do rewitalizacji polega na tym, by – poszukując lokalnego *genius loci* – pokusić się o ujawnienie złożonej specyfiki miejsca. I tu wyróżnić można dwie sytuacje. Gdy obszar nie jest zamieszkały, tylko ograniczenia finansowe stanowią mogą barierę wizjonerskiego przekształcenia go. Odnosi się to głównie do projektów adaptacji wartościowej architektury przemysłowej na cele mieszkaniowe, kulturalne czy edukacyjne. **Istotą dialogu jest w tym wypadku konfrontacja charakteru zastanej przestrzeni z wizją twórczą projektanta.**

Jeśli proces odnowy dotyczy zamieszkałej tkanki miejskiej, sytuacja staje zupełnie inna i innym wymaganiom sprostać powinien architekt/urbanista. Podstawową kwestią staje się **dialog ze społecznością lokalną zamieszkującą obszar kryzysowy**, często obciążoną zjawiskami marginalizacji. Społeczność ta powinna być traktowana zarazem jako podmiot projektu i przyszły użytkownik, ale też – zwykle – czynnik hamujący procesy zmian. Otwiera się tu szerokie pole dyskusji nad tzw. gentryfikacją skutkującą – pośrednio – głębokim przekształceniem społecznym i gospodarczym.

Podnieść zatem trzeba kwestię partycypacji społecznej w opracowaniu projektu rewitalizacji. W szczególności chodzi tu o włączanie mieszkańców w procesy tworzenia wizji rozwojowych oraz o stosowanie takich zapisów planistycznych, które zintegrują pomysły i koncepcje z zasadami rozwoju zrównoważonego w sferze środowiskowej i społecznej. W ramach rewitalizacji partycypacja mieszkańców objąć powinna nie tylko udział w planowaniu interwencji (planowaniu przestrzennym, projektowaniu urbanistycznym/architektonicznym). Dotyczyć powinna również procesu decyzyjnego oraz możliwości współfinansowania. Współdziałanie takie jest możliwe w ramach partnerstwa publiczno-społecznego, w postaci: partnerstwa sektora publicznego i trzeciego sektora lub partnerstwa lokalnego jako współpracy podmiotów publicznych i mieszkańców (także niezorganizowanych), obejmującej identyfikację potrzeb, planowanie i realizację inwestycji (np. programy remontów i modernizacji).

4. Wnioski

Złożoność procesu rewitalizacji wymusza na urbaniście/architekcie konieczność otwartego podejścia do projektu przekształceń dzielnic kryzysowych. Istotnym warunkiem sukcesu jest przy tym wsparcie działań odnowy przez urząd i/lub władze lokalne. Zasadne jest włączanie udziału mieszkańców na wszystkich etapach procesu rewitalizacji w zakresie szerszym niż wynikający z przepisów prawa. To odpowiednia postawa architekta i zestaw stosowanych przez niego narzędzi w procesie dialogu z mieszkańcami przesądzą o sukcesie rewitalizacji. Kluczową rolę odgrywa przy tym także samorząd lokalny. Do warunków koniecznych skutecznego uczestnictwa zaliczyć należy:

- poprawę komunikacji na osi: struktury samorządowe–inwestor/zarządca nieruchomości–mieszkaniec;
- wsparcie procesu rewitalizacji przez gminę poprzez pozyskanie i ukierunkowanie środków finansowych oraz mediację pracowników urzędu z mieszkańcami;
- animowanie i wdrożenie bezpośrednio przez samorząd gminy instrumentów edukacyjnych kierowanych do mieszkańców (w tym za pośrednictwem mass mediów, organizacji pozarządowych, instytucji edukacyjnych);
- przyjęcie przez samorząd i zarządcę nieruchomości co najmniej celów i standardów działania wszystkich uczestników procesu rewitalizacji, w tym projektantów odpowiedzialnych za bezpośrednie kontakty z mieszkańcami;
- zapewnienie mechanizmów monitoringu i ewaluacji procesu partycypacji w rewitalizacji oraz nadzoru nad działaniami podejmowanymi przez urząd, zarządców nieruchomości i projektantów.

Powyższy wykaz stanowi minimum tego, co należy przedsięwziąć, by powstał osadzony w realiach społecznych projekt rewitalizacji. Każdy element wydaje się istotnym uwarunkowaniem tego procesu.

Przypisy

¹ Narzędzia zarządzania procesami rozwoju lokalnego stanowią odrębną dziedzinę wiedzy, nie rozwijaną w niniejszym opracowaniu.

² Oczywiście pomijając rozwiązania nieprofesjonalne i błędne z punktu widzenia wymagań środowiskowych i społecznych.

Literatura

- [1] Castels M., *Spółeczeństwo sieci*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011.
- [2] Gigler U., Tötzer T., Knoflacher M., *Examples of Revitalised Urban Industrial Sites Across Europe. Final Report*, Systems Research 2004.
- [3] Muzioł-Węclawowicz A. (red.), *Przykłady rewitalizacji miast*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010.
- [4] Noworól A., *Planowanie rozwoju terytorialnego w skali regionalnej i lokalnej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2007.
- [5] Noworól A., *Rewitalizacja jako wyzwanie polityki rozwoju*, [w] K. Skalski, *O budowie metod rewitalizacji w Polsce – aspekty wybrane*, Monografie i Studia Instytutu Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2010.
- [6] Noworól A., Noworól K., *Prospołeczne instrumenty zarządzania na przykładzie procesów rewitalizacji*, organizacja i kierowanie – Organization and Management, Komitet Nauk Organizacji i Zarządzania PAN – Szkoła Główna Handlowa, 3/2009 (137).
- [7] Skalski K., *Rewitalizacja we Francji zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009.
- [8] Sroka J., *Deliberacja i rządzenie wielopasmowe, Teoria i praktyka*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 2009.
- [9] Szczerski K., *Administracja publiczna w modelu zarządzania wielopasmowego, Wyzwania dla rozszerzonej Unii Europejskiej – przypadek Polski*, Centrum Europejskie Natolin, Warszawa 2005.

ANNA AGATA KANTAREK*

POST-EVENT RE-REVITALIZATION. EXPO'98 I LIZBOŃSKI PARK NARODÓW

EXPO'98 AND LISBON PARK OF NATIONS – REVITALIZATION OF REVITALIZED AREAS

Streszczenie

Artykuł przedstawia przykład rewitalizacji obszarów postindustrialnych do realizacji zagospodarowania terenów dla potrzeb Wystawy Światowej w Lizbonie w 1998 r. Założone od początku i szczegółowo zaprojektowane etapy przekształceń zaniedbanych obszarów nad estuarium Tagu są świetnym przykładem urbanistycznego myślenia, które umiejętnie wpisuje międzynarodowe wydarzenie w nurt planowania o charakterze operacyjnym. Wiele wydarzeń o zasięgu globalnym (wystawy światowe, olimpiady) zostało wykorzystanych dla realizacji programów zagospodarowania i rozwoju fragmentu przestrzeni zurbanizowanej lub całego miasta czy aglomeracji. Stąd obserwacja zjawiska, które można nazwać *post-event re-revitalization*.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, Wystawa Światowa, Lizbona, post-event re-revitalization

Abstract

It is about an example of revitalization of postindustrial areas – the realization of Expo'98 in Lisbon and repeated revitalization of the site. Established from the very beginning and carefully planned transformation phases of neglected grounds on Tagus estuary are an excellent example of this sort of urban thinking which skillfully inscribe international event in operational planning. A lot of international events (Expo, Olympic Games) is used to introduce master plan of urban revitalized space crucial for city or metropolitan development. That's why we can say about post-event re-revitalization.

Keywords: revitalization, World Expo, Lisbon, post-event re-revitalization

* Dr hab. inż. arch. Anna Agata Kantarek, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Prezentowany przykład to *Park Narodów w Lizbonie*, czyli tereny powystawowe Expo'98. Obszar ten rewitalizowany z myślą o Wystawie Światowej stał się przedmiotem powtórnej rewitalizacji niezwłocznie po zamknięciu wystawy. Już strategia działań przygotowujących tereny wystawowe przewidywała proces powtórnego zagospodarowania terenów z myślą o przyszłym użytkowaniu. Właśnie dlatego warto zatrzymać się dłużej nad tym przykładem strategicznego planowania, które po ponad 10 latach od zamknięcia wystawy ukazuje zalety równoległego myślenia w planowaniu w zakresie różnych perspektyw czasowych i dalekosiężnej polityki rozwoju miasta poprzez działania operacyjne.

- **Lizbona Expo'98 – historia pomysłu**

Pomysł wystawy pojawił się w 1989 roku i wiązał z uczczeniem 500. rocznicy odkrycia przez Vasco da Gama morskiej drogi do Indii. Inicjatorami idei byli Antonio Taurino Mega Ferreira i Vasco Garca Moura. Stąd ocean stał się motywem przewodnim wystawy, a jej tematyka to *Oceany – dziedzictwo przyszłości*.

W 1993 dokonano wyboru terenów poprzemysłowych położonych nad estuarium Tagu, na północny wschód od centrum Lizbony. Wstępny ogólny plan rozwoju obejmował 50 ha, z czego jedynie 50 dotyczyło terenów przyszłej wystawy.

- **Historia miejsca, przygotowanie terenów inwestycji**

Wybrany teren leży w 5 kilometrowym pasie północnego brzegu estuarium Tagu, który jako położony w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy od lat przejmował różne funkcje rozwijającego się miasta, związane z rozbudową infrastruktury oraz przemysłem. Obszar pozostawiony po magazynach wojskowych, po magazynach ropy i gazu oraz po rzeźni był skażony i w pierwszej kolejności wymagał likwidacji tych skażeń, oczyszczenia i wyburzeń.

Zadecydowano również o koniecznych inwestycjach infrastruktury komunikacyjnej. Bliskość portu lotniczego była niewątpliwą zaletą lokalizacji, a decyzja o budowie nowego mostu na Tagu¹ i nowego dworca kolejowego² zapewniły bardzo dobrą dostępność terenów wystawowych.

- **Plany zagospodarowania 1993/1994**

Autorem planu zagospodarowania, opracowanego w 1993 roku jest Luis Vassalo Rosa. Główny obszar rozbudowano wokół zatoki Olivais, która była kiedyś portem dla przylatujących tu ze Stanów Zjednoczonych hydroplanów. Plan zakładał parcelację

ortogonalną obszaru, równoległą do linii brzegowej i ograniczającej teren linii kolejowej.

Główne tereny wystawowe zlokalizowane zostały wokół zatoki Olivais i wzdłuż brzegu rzeki. Po stronie północnej, w sąsiedztwie mostu Vasco da Gama rozlokowano tereny parkowe.

W planie określono podstawowy układ przestrzeni publicznych, akcenty w tej przestrzeni, a także tzw. *platformę panoramiczną /plataforma panorámica/*. To pas terenu wzdłuż kolei określony jako wielofunkcyjny, którego podstawowy poziom pieszej przestrzeni publicznej umieszczono na pierwszej kondygnacji, co pozwala na uzyskanie naziemnego poziomu serwisowego i podstawowy poziom dający korzystne powiązania widokowe w kierunku estuarium Tagu i głównego zespołu obiektów wystawowych.

Powstaje spółka Parque Expo'98 S.A., która koordynuje działania inwestycyjne i projektowe, a w latach 1995–1998 także realizacyjne.

- **Etap I – kompozycja terenów wystawowych, obiekty, przestrzeń publiczna**

Podstawą kompozycyjną zespołu są dwie osie krzyżujące się nad zatoką Olivais – jedna z nich prowadzi z nowego dworca Gar do Oriente (Sun Entrance) w kierunku nadbrzeża (Tagus Entrance); druga równoległa do linii wody oznaczona została bramami wejściowymi na teren wystawy (North Entrance i Sea Entrance³). Nad zatoką zlokalizowano główne obiekty wystawy – Pawilon Portugalski z przekrytym placem, Pawilon Utopii (hala wielofunkcyjna) oraz eksponowany na płaszczyźnie wody Pawilon Oceanów. Po obu stronach zatoki usytuowano dwa zespoły ekspozycyjne, a wzdłuż głównej osi północ-południe znalazły się kolejne pawilony – Pawilon Przyszłości i Pawilon Wiedzy o Morzach. Część ekspozycji rozbudowana została również na wodzie z portem jachtowym i podwodną ekspozycją.

Obszary w pobliżu linii kolejowej zostały zagospodarowane ekstensywnie – znalazły się tam rozległe powierzchnie parkingowe oraz zabudowa serwisowa.

Kompozycja całości zespołu ekspozycyjnego została uzupełniona kolejnymi obiektami pawilonów tematycznych (wody, wirtualnej rzeczywistości) i narodowych, ogrodami tropikalnymi *Garcia de Orta* i wieżą *Vasco da Gama*. Dodatkową atrakcją była podróż kolejką linową poprowadzoną wzdłuż brzegu rzeki.

Wystawa Światowa, otwarta 22 maja 1998 roku i trwająca do 30. września, w której uczestniczyło 141 milionów i 14 międzynarodowych organizacji była olbrzymim sukcesem. Odwiedziło ją ponad 10 milionów zwiedzających.

- **Etap II – kompozycja terenów *Parku Narodów***

Zamknięcie terenów wystawowych oznaczało początek kolejnego etapu zagospodarowania obszaru. Dzięki zrealizowaniu zewnętrznej infrastruktury komunikacyjnej lokalizacja stała się niezwykle atrakcyjna. Plan regulacyjny operujący prostą strukturą niewielkich kwartałów sprzyjał redystrybucji obszarów. Już w dwa tygodnie po zamknięciu wystawy wszystkie działki miały swojego właściciela.

Kolejny plan przygotowano w 1999 roku. Plan ten objął także tereny na północ od centrum zespołu, w rejonie mostu Vasco da Gama, gdzie część obszarów przeznaczono pod zabudowę.

Głównym założeniem nowo przygotowanego planu była transformacja terenów wystawowych w nową dzielnicę miasta. Trzon założenia pozostał bez zmian, co oznaczało istnienie silnego centrum, które jest identyfikowalne w skali nie tylko miasta czy państwa, ale i w skali międzynarodowej. Zachowano obiekty przy zatoce Olivais, zmieniając przeznaczenie niektórych z nich⁴. Zachowano także zespół ekspozycyjny po stronie północnej. Pozostałe obszary mają funkcjonalną różnorodność. Tworzą je przede wszystkim zespoły mieszkaniowe i biurowo-administracyjne.

Przykład planu dla sektora PP1 ukazuje reprezentacyjną aleję łączącą plac dworcowy z dwoma placami o charakterze węzłów oraz podział na kwartały z obowiązującą ciągłą linią zabudowy. To obszar, gdzie zrealizowano wspomnianą wcześniej platformę panoramiczną. Ciągła linia zabudowy oznacza w poziomie terenu wypełnienie kwartału powierzchnią krytych parkingów i innych funkcji obsługujących (sport, komercja). Na poziomie platformy pojawiają się wolno stojące budynki (punktowe, korytarzowe, linijkowe) i atrakcyjna przestrzeń publiczna, która pozbawiona ruchu kołowego i podzielona na obszar poszczególnych kwartałów (połączonych pieszymi mostkami) jest atrakcyjna – zaaranżowana jako przestrzeń parkowa, przydomowa lub związana z innymi funkcjami.

To bardzo udane rozwiązanie, głównie dzięki temu, że choć segregacja ruchów jest dość rygorystyczna to przestrzenie są wzajemnie widoczne i podzielone na kwartały, co uczytelnia sąsiedztwo i ułatwia konserwację i utrzymanie standardu przestrzeni.

Różnorodność przestrzeni współczesnej dzielnicy zwraca uwagę. Jej kompozycja wzbogacona została m.in. o centralnie usytuowany na osi dworca ku zatoce kilkupoziomowy pasaż handlowy wraz z dwoma bliźniaczymi budynkami biurowymi, a główne obiekty powystawowe nadal stanowią trzon funkcjonalny i kompozycyjny centrum (Oceanarium, Pawilon Utopii,

Muzeum Nauki, Pawilon Portugalski, pawilony ekspozycyjne, wieża Vasco da Gama). Także przestrzeń publiczna jest wzorowo utrzymana i atrakcyjna.

Liczne przykłady zabudowy mieszkaniowej i biurowej wraz z funkcjami obsługującymi zrealizowane w oparciu o plan regulacyjny stanowią ciekawe i urozmaicone egzemplifikacje współczesnej architektury.

- **Miejsce *Parku Narodów* w przestrzeni współczesnej Lizbony**

Park Narodów to miejsce niezwykle. Żyje nie tylko dzięki tysiącom odwiedzających je turystów. Ma swoich mieszkańców i ludzi, którzy tu pracują. Jest miejscem, gdzie można odpocząć. Atrakcyjnością konkuruje z historycznym centrum Lizbony i utrwała rozwój miasta w kierunku północnym. Podstawowy kierunek rozwoju stolicy w głąb terenu (Benfica-Carnide) oraz (Alvalade, Lumiar) i wzdłuż rzeki (Ajuda, Belem) został zrównoważony kierunkiem północnym (Marvila, Olivais), wzmocniony budową mostu Vasco da Gama i węzłem przesiadkowym (kolej, metro, autobus) Gar do Oriente.

Obszar niegdyś zdewastowany i skażony, tworzący barierę pomiędzy miastem i rzeką został odzyskany dwa razy – pierwszy raz dla organizacji ogólnosiwiatowego spektaklu i po raz drugi dla miasta, stanowiąc element strategii jego rozwoju.

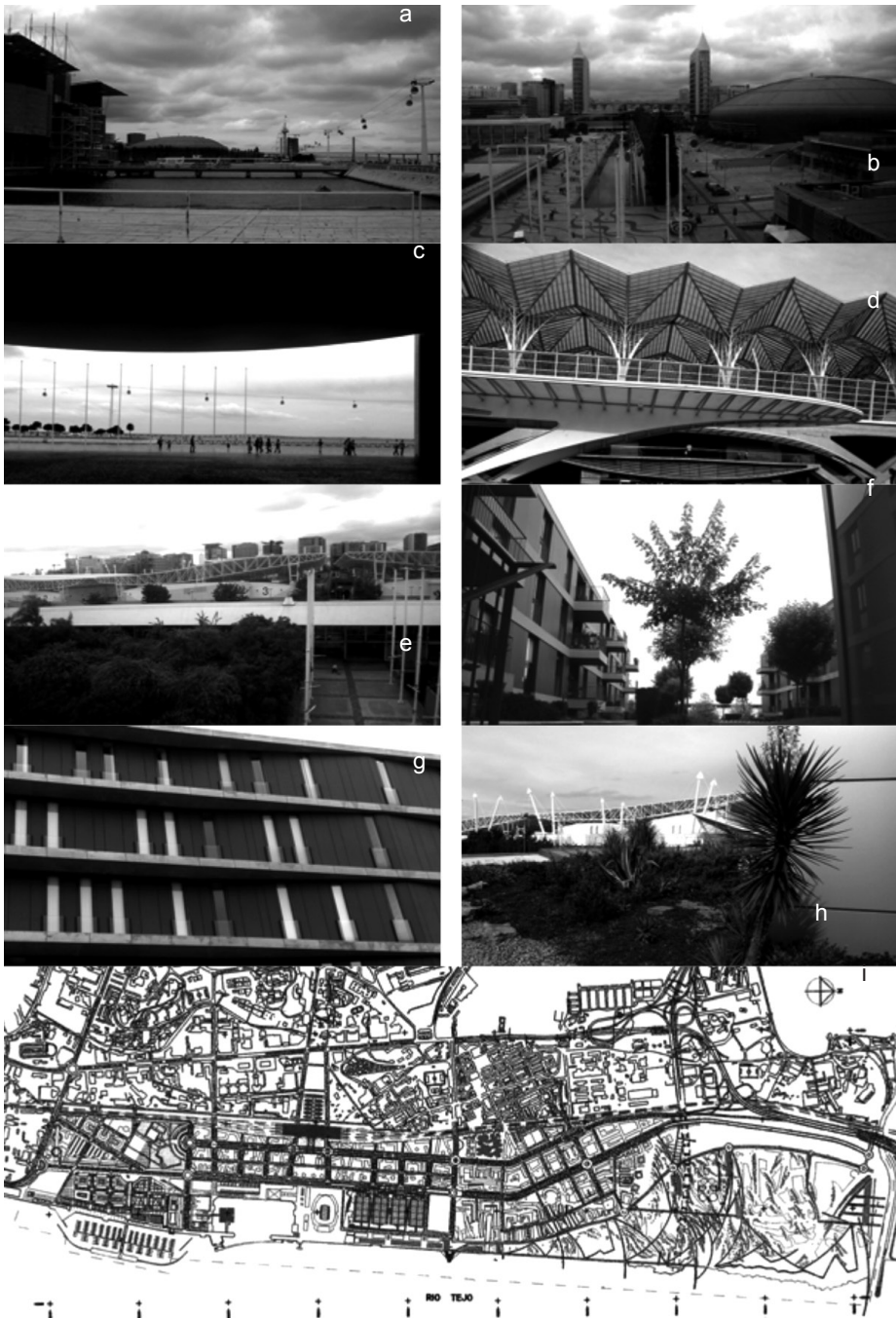
- ***Post-event Re-revitalization***⁵

Spojrzenie na miasta, w których odbyły się powojenne Wystawy Światowe pozwala na refleksję związaną z pytaniem, na ile wydarzenia, które się w nich odbyły wpłynęły na rozwój tych miast i na ile wykorzystano szansę „wplecenia” inwestycji z nimi związanych w strategię ich rozwoju i rozbudowy.

Lizbona nie jest oczywiście jedynym przykładem wykorzystania przez miasto wydarzenia dla swoich potrzeb. Wydaje się jednak, że twórcy i realizatorzy *Parku Narodów* prezentują wyjątkową świadomość możliwości tkwiących w strategii działań operacyjnych związanych z organizacją wydarzeń o zasięgu światowym.

Tego typu rewitalizację można nazwać *post-event re-revitalization*. Nie chodzi tu jedynie o fakt powtórnej rewitalizacji obszarów niegdyś zrewitalizowanych na potrzeby wystawy czy olimpiady. Chodzi raczej o precyzyjnie zaprogramowane, kilku etapowe działanie, które ma na celu równoczesne myślenie o zagospodarowaniu czasowym i docelowym.

W ten sposób wydarzenie o zasięgu globalnym mobilizuje środki i siły, które związane są bezpośrednio z wybranym obszarem, a także inwestycjami to-



- II. 1. a, b, c, d, e, f, g, h – współczesna przestrzeń Parku Narodów, i – Etap I, Plan ogólny z propozycją kubaturą docelowego zagospodarowania (fot. A. Kantarek) [18]
- III. 1. a, b, c, d, e, f, g, h – contemporary space of Nations Park, i – Stage I, General plan with cubature proposition of destination development (photo by A. Kantarek) [18]

warzyszącymi (komunikacja, hotele, usługi poza wybrany obszarem). Jednak użyte są one nie według planu związanego tylko z planowanym wydarzeniem, lecz także jako narzędzie do realizacji planowanego rozwoju obszaru i całego organizmu miejskiego.

Z punktu widzenia strategii rozwoju przestrzennego możemy mówić o działaniu operacyjnym, gdzie wydarzenie i procesy rewitalizacji wykorzystano dla racjonalnie określonych celów o różnych zakresach czasowych i dotyczących większego zasięgu terytorialnego – od organizmu miejskiego po region i państwo⁶.

Przypisy

¹ którego autorami są Armando Rito i Alain Montois.

² Gar do Oriente, autorstwa Santiago de Calatravy.

³ Sea Entrance usytuowane zostało przy wieży o stalowej konstrukcji - jedynym obiekcie zachowanym na rewitalizowanym obszarze.

⁴ Pawilon Oceanów to dziś Lizbońskie Oceanarium, Pawilon Wiedzy o morzach – Muzeum Nauki, a Pawilon Przyszłości – Kasyno.

⁵ Użyto terminu angielskiego ze względu na trudności sformułowania polskiego terminu. Najgrabniejsze wydaje się określenie *re-rewitalizacja poiwentowa* lub *re-rewitalizacja obszarów powydarzeniowych*.

⁶ Ciekawym przykładem jest zagospodarowanie doliny rzeki Lea w Londynie przeprowadzone pod kątem Olimpiady w 2012 roku i z myślą o rewitalizacji wschodniej części miasta. Na opisanie rezultatów trzeba jednak jeszcze poczekać.

Literatura

- [1] Cabral J., Crespo J.L., *Urban policy goals and territorial planning – articulations and lessons from planning urban regions in Portugal* (http://www.pacte.cnrs.fr/IMG/pdf_CABRAL.pdf z 01.03.2010).
- [2] Cabral J., Rato B., *Urban Development for Competitiveness and Cohesion – the Expo'98 Urban Project in Lisbon* (<http://www.bbox.it/clienti/mplab/public/downloads/attivita/seminari/Lisbon%20-%20urban%20redevelopment%20and%20social%20polarisation.pdf> z 01.03.2010).
- [3] *Expo'98* (http://en.wikipedia.org/wiki/Expo_%2798 z 01.03.2010).
- [4] *Expobi Lisbonne* (<http://www.rolinet.fr/fiches-projets-pdf/lisbonne08-150.pdf> z 01.03.2010).
- [5] Franqueville L., *Lisbonne (Portugal) Des immeubles de bureau bien enveloppes*, Le Moniteur, no. 5465, 22/8/2008.
- [6] *Lisbonne 1998* (www.bie-paris.org/site/fr/bibliotheque-et.../277-lisbonne-1998-.html z 01.03.2010).
- [7] Lourenco J. *Expo'98 and trickling down effects In Lisbon* (http://www.isocarp.net/Data/case_studies/154.pdf z 01.03.2010).
- [8] *Mapa A4 Parque das Nacoes* (http://www.parqueexpo.pt/SiteCollectionDocuments/ParqueDasNa%C3%A7%C3%B5es/mapa_A4.pdf z 01.03.2010).
- [9] *Metropolitan Area of Lisbon. Looking Back – 2006 – Looking Forward* (http://www.eurometrex.org/Docs/Meetings/Szczecin_2006/Lisbon_LookingBackLookingForward.pdf z 01.03.2010).
- [10] *Parque das Nacoes, Plano do Pormenor 1 – Revisao /12.1999/* (<http://ulisses.cm-lisboa.pt/data/002/004/plantas/PUZP/1/1.pdf> z 01.03.2010).
- [11] *Portal das Nacoes* (http://portaldasnacoes.pt/index.php?option=com_ent&view=section&layout=blog&id=25&Itemid=363 z 12.01.2010).
- [12] *Projecto urbano geral da envolvente a futura estacao central de Alta Velocidade „Estacao do Otiente* (http://www.rave.pt/Portals/0/ApresentacoesPublicas/04_BAU_LIS_OR_Summary_080905.pps.pdf z 01.03.2010).
- [13] *Regolamento do Plano de Urbanizacao da Zona de Intervencao da EXPO'98 /31.12.1999/* (www.ulisses.cm-lisboa.pt/data/002/004/legisla/2b.pdf z 01.03.2010).
- [14] *Regolamento do Plano de Urbanizacao da Zona de Intervencao da EXPO'98 /15.07.1994/* (<http://ulisses.cm-lisboa.pt/data/002/004/legisla/1.pdf> z 01.03.2010).
- [15] Sieber T.R., *Public participation in environment impact assesement: a comparison of urban waterfront redevelopment in Lisbon, Portugal, and Boston, USA* (<http://www.citidep.pt/papers/articles/sieber.htm> z 01.03.2010).
- [16] *The Expo Book* (<http://www.theexpobook.com/TheExpoBook-ch2.pdf> z 01.03.2010).
- [17] Wenjun Z., *Post-event Cities*, [w:] *AD Special Issue: New Urban China*, John Wiley&Sons, Ltd., 2008.
- [18] Vassalo Rosa L., *El Proyecto EXPO'98, un nuevo horizonte urbano, la operacion servira para recuperar el medio ambiente y el paisaje natural del frent ribereno oriental de Lisboa*, Urbanismo COAM, Revista del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, no 26, 10.1995
- [19] PARKQEEXO (www.parqueexpo.pt z 12.01.2010).

BARBARA WYCICHOWSKA*

REWITALIZACJA NIEZRÓWNOWAŻONA – PROBLEM ŁÓDZI

UNSUSTAINABLE REVITALIZATION – THE PROBLEM OF ŁÓDŹ

Streszczenie

Łódzkie rewitalizacje implantacyjne nieprofesjonalnie podłączone do funkcjonującego krwioobieg miasta, który tworzy szeroko rozumiana infrastruktura miejska – od komunikacyjnej po „zieloną” – często prowadzą do postępującej stagnacji zdefiniowanych funkcynie historycznych terenów miasta. Do takich sytuacji dochodzi wówczas, gdy rewitalizowany obiekt przejmuje firmy dotąd utrzymujące kondycję historycznego centrum miasta (przykład Manufaktury, która doprowadziła do upadku prestiżu ul. Piotrkowskiej). Zespół szkód, jakie dziedzictwu kulturowemu miasta wyrządziły nieskalkulowane w skali ogólnomiejskiej inwestycje rewitalizacyjne, stanowi syndrom rewitalizacji niezrównoważonej.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, dziedzictwo kulturowe, niezrównoważona rewitalizacja, inwestycje rewitalizacyjne

Abstract

Implantation revitalizations in Łódź, unprofessionally included in the present urban system, which is formed by a widely understood urban infrastructure (from transport network to “green” infrastructure), often lead to a growing stagnation of the functionally defined historical areas of the city. This happens when a revitalized building starts to accommodate firms, which have so far maintained the condition of the historical city centre (e.g. Manufaktura, which ruined the prestige of Piotrkowska Street). The damage done to the cultural heritage of the city through uncalculated revitalization investments is the syndrome of unsustainable revitalization.

Keywords: revitalization, cultural heritage, unsustainable revitalization, revitalization investments

* Dr inż. Barbara Wycichowska, Instytut Architektury i Urbanistyki, Wydział Budownictwa Architektury i Inżynierii Środowiska, Politechnika Łódzka.

1. Wstęp

W Łodzi rewitalizacją objęto obiekty XIX-wieczne: wybrane zespoły pofabrykanckie z dużego zasobu dziedzictwa poindustrialnego okresu *ziemi obiecanej* oraz budowane głównie przez niemieckich, żydowskich i polskich przedsiębiorców okazałe pałace, wille w ogrodowym otoczeniu i wyróżniające się bogatym wystrojem architektonicznym kamienice lokalizowane przy najważniejszych ulicach miasta, a także małe fragmenty szczególnie zaniedbanej, śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i – co warto podkreślić – dwanaście zabytkowych parków.

Podczas niewielkiej, jak na skalę miasta, rewitalizacji doszło do przypadków zmarnotrawienia dziedzictwa kulturowego i funduszy unijnych; dlatego uważam za uzasadnione użycie dla konkretnych przedsięwzięć terminu rewitalizacji nie zrównoważonej. Odnotowane nadużycia zmuszają do analizy przeprowadzonych rewitalizacji, zlokalizowania słabych ogniw tego procesu po to, by w przyszłości zapobiec podejmowaniu działań, które w ogólnym bilansie będą generować straty.

W Łodzi rewitalizacja nie zrównoważona – nieskalkulowana w wymiarze kulturowym lub/i gospodarczym, lub/i społecznym, lub/i przyrodniczym – najczęściej dotyczy zespołów pofabrycznych, adaptowanych przez zagranicznego inwestora. Przyczyną powstawania „nietrafionych” rozwiązań jest niedocenień wieloaspektowości i złożoności oddziaływań rewitalizowanych struktur na żywy, funkcjonujący bez przerwy, podlegający ewolucji organizm miasta, oraz zawierzenie deklaracjom komercyjnie nastawionych inwestorów.

2. Potencjał rewitalizacyjny Łodzi

Łódź, mimo znacznych wyburzeń zabudowy poindustrialnej (głównie z okresu prezydentury J. Kropiwnickiego, 2002–2010), wciąż posiada różnorodny potencjał historyczno-urbanistyczny potencjał historycznej zabudowy przemysłowej, rezydencjonalnej i parkowo-ogrodowej, powstały w nurcie *ziemi obiecanej*. Zaniedbane od dziesięcioleci zespoły fabryczne i pojedyncze obiek-



II. 1. Opuszczone sklepy przy ul. Piotrkowskiej. Kilkuletnie pustostany (fot. B. Wycichowska, 2011)

III. 1. Empty shopping on Piotrkowska Street. Several years in vacancy (photo by B. Wycichowska, 2011)



II. 2. Szklany dom „konkuruje” z historyczną zabudowa – Plac Wolności w Łodzi
(fot. B. Wycichowska, 2011)

III. 2. The glass house „competes” with the historic buildings – Freedom Square in Lodz
(photo by B. Wycichowska 2011)

ty wymagają szybkiej i dobrze przemyślanej rewitalizacji, która nierzadko zawodzi.

2.1. Ulica Piotrkowska

Trudno dzisiaj uwierzyć, że w 2005 r. ul. Piotrkowska zyskała miano najlepszego produktu turystycznego w Polsce. Dzisiaj nawet na odcinku deptaka (od ul. Piłsudskiego do Placu Wolności) straszy kruszącą się nawierzchnią, zaniedbanymi fasadami, pozbawionymi estetyki, beładnie podczepianymi reklamami, pustymi witrynami po dawnych restauracjach i sklepach, i brudnymi, często śmierdzącymi podwórkami. Tęgo wrażenia nie zmienia estetyczny wygląd kilkunastu zadbanych podwórek i elewacji. Piotrkowska zdecydowanie wymaga planowej, nadzorowanej konserwatorsko rewitalizacji, i to w znacznie szerszym zakresie niż dotychczasowe „działania fasadowe”. Remont punktowych obiektów w ciągu ulicy – sytuacja, z którą teraz mamy do czynienia – jest ilustracją rewitalizacji niezrównoważonej, która nie rozwiązuje problemu degradacji Piotrkowskiej.

Przykładami najnowszych niezrównoważonych działań rewitalizacyjnych są dwa budynki-plomby: pierwszy powstał jako atrapa XIX-wiecznej architektury przy zabytkowym pałacu Juliusza Kindermanna (renesansowy pałac z 1907 r.), drugi w pierzei Placu

Wolności, w postaci „szklanego” gmachu, górującego nad historycznymi kamienicami.

2.2. Zespoły pofabrykanckie

Fala wyburzeń dokonana w pierwszym dziesięcioleciu XXI w. prawie całkowicie zniszczyła wiele cennych, historycznych zespołów pofabrykanckich. Wtedy bezprawnie, po cichu, zburzono wielki zespół pofabryczny Geyera przy ul. Piotrkowskiej; zakłady Bidermanna położone w dolinie rzeki Łódki; zakłady Norbelana przy ul. Żeromskiego; zakłady „Polmerino” przy ul. Wróblewskiego. Wymienione przykładowo zespoły pofabrykanckie przetrwały sanację, dwie hitlerowskie okupacje i okres PRL, a zniszczono je szybko i skutecznie w czasie, gdy w Łodzi zaczęły powstawać pilotażowe programy rewitalizacji miasta.

Właściciele zespołów poindustrialnych przystąpili do samowolnych wyburzeń i tylko dzięki interwencji policyjno-konserwatorskiej, poprzedzonej „doniesieniem społecznym”, odzyskano niewielki procent historycznej zabudowy: z zespołu u Bidermanna: dwie wieże kurzową i wodociągową; na terenie dawnych zakładów „Polmerino” przy ul. Wróblewskiego: trzykondygnacyjną wieżę i ceglanego budynek; a z dawnych zakładów Geyera (później



Il. 3. Wyburzenia na terenie zespołu fabrycznego Geyera w Łodzi – przy ul. Piotrkowskiej (fot. B. Wycichowska, 2011)

Ill. 3. Demolitions in the area of Geyer's factory complex in Łódź – in Piotrkowska Street (photo by B. Wycichowska, 2011)

– Eskimo) przy ul. Piotrkowskiej 293/295: fragmenty zabudowy, muru ogrodzeniowego i jedną wieżę.

Efektom niezrównoważonej rewitalizacji „od-inwestorskiej” jest widoczna w Łodzi rozbudowa mieszkaniówki. W nurt pozyskiwania mieszkań, w sposób mniej drastyczny, ale bardziej brzemienny w skutki, wpisuje się zaawansowana rewitalizacja prowadzona przez Australijczyków na słynnym łódzkim Księżym Młynie. Aktualnie kończy się adaptacja wielkiej przędzalni Scheiblera na mieszkania (nietyczne, bo małe powierzchniowo lofty). W tym przypadku skala zmian, jakie wprowadzono w procesie adaptacyjnym, którą zaakceptował urząd konserwatorski na zawsze przekreśliły szansę wpisania całego unikalnego zespołu Księżego Młyna na listę dziedzictwa kulturowego Europy UNESCO, o co zabiegała Łódź przed rozpoczęciem inwestycji. Największym przedsięwzięciem rewitalizacyjnym XXI w. o charakterze implantacyjnym [3] pozostanie niewątpliwie Łódzka Manufaktura – centrum handlowo-usługowe, które powstało na terenie 27- hektarowego zagłębienia fabrycznego I. Poznańskiego [2] częściowo kosztem, częściowo przez adaptację zabudowy pofabrycznej. Manufaktura została bardzo wysoko oceniona pod względem architektoniczno-urbanistycznym przez

szerokie gremium architektów i urbanistów krajowych i zagranicznych. Na ujemne strony inwestycji od samego początku wskazywał wąski łódzki krąg konserwatorski, ale jego głos został skutecznie wyciszony przez media.

Profesjonalnie przez pięć lat prowadzona promocja Manufaktury (od chwili otwarcia), sprawiła, że aktualnie to właśnie ona stanowi wizytówkę Łodzi starej poindustrialnej i nowoczesnej – kulturalno-rozrywkowej. Totalna przewaga finansowa nowego centrum nad Piotrkowską najpierw doprowadziła do funkcyjnego upadku ulicy, a w ślad za nim – do bolesnej deprecjacji jej krajobrazu. Budowa Manufaktury kumulującej różnorodne funkcje usługowo-rozrywkowe pozostanie przykładem rewitalizacji niezrównoważonej, ponieważ rozwinęła się kosztem ul. Piotrkowskiej – struktury dziedzictwa kulturowego, o szczególnie szerokim spektrum oddziaływania w skali miasta.

2.3. Wille, pałace i kamienice pofabrykanckie

Niezrównoważoną rewitalizację pojedynczych historycznych obiektów architektonicznych ogranicza brak pieniędzy. W Łodzi jest wiele cennych kamienic, nie tylko przy ul. Piotrkowskiej, które wymagają szybkiego działania: m.in. dom architekta Otto



II. 4. Kamienica braci Awerbachów, z 1896 r. wg projektu Gustawa Landau-Gutentegera wymaga remontu – ul. Narutowicza 32 (fot. B. Wycichowska, 2011)

III. 4. Tenement brothers Auerbachów, built in 1896, designed by Gustav Landau--Gutenteger, needs repair – Narutowicza Street 32 (photo by B. Wycichowska 2011)

Gehliga przy ul. Tuwima 17 – rzadki w architekturze łódzkiej przykład wystroju o formach niemieckiego renesansu i niderlandzkiego manieryzmu (wpisany do rejestru zabytków w 2006 r.); kamienica braci Awerbachów przy ul. Narutowicza 32, wzniesiona w 1896 r. według projektu Gustawa Landau-Gutentegera; kamienica Wolfa Reichera przy ul. Rewolucji 1905 r., nr 28, z czytelnym na elewacji przedwojennym napisem „Wilhelm Reicher”.

2.4. Parki i ogrody pofabrykanckie i miejskie

Paradoksalnie rozwojowi przemysłu włókienniczego Łódź zawdzięcza obiekty zieleni komponowanej: powstanie prywatnych ogrodów pofabrykarskich (rezydencjonalne) i budowę kilku dużych parków miejskich, które powołało miasto z myślą o wypoczynku robotników.

Historyczne parki miejskie, podobnie jak z czasem skomunalizowane większe ogrody rezydencjonalne, w latach 90. XX w. zostały objęte wysoko ocenioną rewitalizacją obiektową; stąd terminu rewitalizacji nie zrównoważonej w odniesieniu do zieleni miejskiej używam w stosunku do niewystarczają-

cego zainteresowania miasta rozbudową systemu zieleni. Infrastruktura zielona Łodzi, której celem jest m.in. podtrzymanie bioróżnorodności, wymaga wypracowania ciągłości układu zieleni miejskiej. Rewitalizacja przyrodnicza powinna być wdrażana na etapie już przedsięwziętych działań architektoniczno-urbanistycznych, w połączeniu z ewoluującym programem małej retencji wodnej (odcinkowo realizowany m.in. w dolinie rz. Sokołówki). Główne przesłanki tak określonych działań determinuje chęć „przywrócenia” wody miastu o rzeczno-wodnym rowodowdziej, czemu ma sprzyjać szerokie wykorzystanie zasobów wody opadowej (naturalne zasilanie wód powierzchniowych). Realizacja powinna przynieść poprawę warunków życia w mieście i podniesienie estetyki krajobrazu Łodzi.

3. Przyczyny niezrównoważonej rewitalizacji

Sprzeczne z zasadą zrównoważonego rozwoju i zrównoważonej rewitalizacji jest pozyskiwanie środków finansowych na remonty punktowo wybranych zabytków, ponieważ skutkuje to wyprzedzają-

zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego miasta na cele komercyjne.

Dodatkowym problemem jest wdrażanie fragmentarycznie przygotowanych programów, które nie uwzględniają rewitalizacji w ujęciu wieloaspektowym – ogólnomiejskim. W przypadku wdrażanych w Łodzi działań implantacyjnych trudno w ogóle mówić o odpowiedzialnej strategii planowania przestrzenno-rewitalizacyjnego.

Włodarze miasta nie potrafią, mimo solidnego zaplecza naukowego, wypracować spójnej strategii, która byłaby nastawiona na konserwatorską, a nie dorywczo wdrażaną komercyjną rewitalizację ubożającego dziedzictwa kulturowo-przyrodniczego. Urzędowa zgoda na utratę dziedzictwa kulturowego Łodzi stała się zjawiskiem powszechnym, o czym dobitnie świadczy bilans wyburzeń historycznych obiektów pofabrycznych i rezydencjonalnych dokonanych w XXI w. (urząd konserwatorski jest opieśzały w dokonywaniu wpisów do rejestru zabytków, choć jest to jedyna, prawie pewna forma ochrony zagrożonych obiektów historycznych).

Do podjęcia właściwie ukierunkowanej strategii rewitalizacji niezbędna jest świadomość wartości historyczno-kulturowej miasta, której brakuje nie tylko mieszkańcom ale również, co widać po efektach przeprowadzonych rewitalizacji, samorządowi miejskiemu. Program rewitalizacji powinien być wypracowywany w skali miasta, w razie potrzeby – dodatkowo w skali pozamiejskiej, i wdrażany etapowo na podstawie uszczegóławiania opracowania obejmującego całe miasto. Niestosowanie takich reguł prowadzi do marnotrawienia wielkich unijnych funduszy wydatkowanych na przedsięwzięcia, które nie rozwiązują problemu – przykład budowy łódzkiego tramwaju regionalnego, który takim pozostał tylko z nazwy, a także kosztownych „papierowych rewitalizacji”, w które zaangażowano światowej sławy architektów i urbanistów, bez uprzedniego sprawdzenia kwestii własnościowych, potrzeb i możliwości finansowych (Nowe Centrum Łodzi).

Do podjęcia właściwie ukierunkowanej strategii rewitalizacji niezbędna jest świadomość wartości historyczno-kulturowej miasta, której brakuje nie tylko mieszkańcom ale również, co widać po efektach przeprowadzonych rewitalizacji, samorządowi miejskiemu. Program rewitalizacji powinien być wypracowywany w skali miasta, w razie potrzeby – dodatkowo w skali pozamiejskiej, i wdrażany etapowo na podstawie uszczegóławiania opracowania obejmującego całe miasto. Niestosowanie takich reguł prowadzi do marnotrawienia wielkich unijnych funduszy wydat-

kowanych na przedsięwzięcia, które nie rozwiązują problemu – przykład budowy łódzkiego tramwaju regionalnego, który takim pozostał tylko z nazwy. Cóż z tego, że w trybie konkursowym pojawiły się nowe, racjonalne propozycje ratowania traktacji tramwajowej miasta, na realizację których Łódź nie ma pieniędzy.

4. Wnioski

Łódź posiada zasób wielokulturowy, którego roli i rangi nie dostrzega ani przeciętny mieszkaniec – chętnie przyznający się do europejskich korzeni, ani wykształcony urzędnik, któremu doraźna kalkulacja odpowiada, że łatwiej coś zbudować od nowa niż namawiać inwestora na obciążającą finansowo i czasowo rewitalizację konserwatorską.

W artykule przywołano przykłady obiektowych i zespołowych niezrównoważonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których źródłem są po wielokroć powielane błędy, możliwe do zdefiniowania dla konkretnych etapów procesu inwestycyjnego-rewitalizacyjnego:

- a) na etapie wstępnym: brak profesjonalizmu działania urzędu konserwatorskiego, który nie tylko nie korzysta z pełnego asortymentu form ochronny dziedzictwa kulturowego (brak powołania parku kultury na terenie miast), ale zdecydowanie za wolno dokonuje procedury wpisu obiektów i zespołów poindustrialnych do rejestru zabytków (jedyna forma ochrony zabezpieczająca zabytek);
- b) na etapie planistyczno-projektowym, z udziałem jednostek decyzyjnych samorządu miejskiego: akceptacja niespójnych koncepcji projektowych, prowadząca do bagatelizowania fazy wypracowania powiązań rewitalizowanego zespołu ze zdefiniowaną strukturą miejską (brak rozwiązań projektowych w skali miasta, których wymaga infrastruktura komunikacyjna i „zielona”);
- c) na etapie nadzoru konserwatorskiego (wymagającego ciągłości): brak właściwego nadzoru nad realizacją procesu budowlanego (niedostateczna rejestracja sposobu i czasu realizacji poszczególnych zadań; brak szczegółowej kontroli jakości wykonywanych prac inwestycyjnych i okresowych kontroli związanych z prowadzeniem nakazanych działań naprawczych).

Rewitalizacji niezrównoważonej sprzyja niska świadomość kulturowa społeczeństwa, w tym urzędników decyzyjnych, co do roli i funkcji miejskiej, krajowej i międzynarodowej wielokulturowego dzie-

dzictwa miasta. Niefrasobliwość urzędnicza odczytywana jest jako jawne przyzwolenie władz miasta na zubożanie nie tylko naszego, ale już i europejskiego dziedzictwa kulturowego (po wstąpieniu do UE w 2004 r.). Paradoksalnie, niszczymy bezcenny potencjał, który mógłby podnieść atrakcyjność turystyczną naszego miasta (turystyka przemysłowa) i, co szczególnie ważne, przyczynić się do wzbogacenia różnorodności krajobrazu miejskiego w skali Europy [5], do czego zobowiązuje nas nie tylko prawo europejskie, ale przede wszystkim – pamięć o twórcach potęgi kulturowo-przyrodniczej Łodzi okresu *ziemi obiecanej*.

Literatura

- [1] Bogusławski R., Podolska J., *Spacerownik Łódzki*, Agora S. A., Łódź 2009.
- [2] Jaskulski M., *Stare fabryki Łodzi*, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, oddział w Łodzi, „Zora” 1995, 41, 55.
- [3] Kaczmarek S., *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Łódź 2001, 104-106.
- [4] Koter M., Kulesza M., Puś W., Pytlas S., *Wpływ wielonarodowego dziedzictwa kulturowego Łodzi na współczesne oblicze miasta*, Łódź 2005, 177.
- [5] Tomaszewski A., *Europa wspólne dziedzictwo*, [w:] *Spotkania w willi Struvego*, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa 2001, 31.
- [6] Zawilski M., *Zapełnią się wodą. Rzeki miejskie w krajobrazie Łodzi*, [w:] *Łódź ekologiczna*, Kronika miasta Łodzi, 3/2008.

KWESTIE STRUKTURALNE

STRUCTURAL ASPECTS

DANIEL OGRODNIK*

STRUKTURALNE PRZESŁANKI REWITALIZACJI ŚRÓDMIEŚĆ – PRZYKŁAD KRAKOWA

STRUCTURAL PREMISES OF INNER CITY REVITALIZATION – CASE OF KRAKOW

Streszczenie

Obserwacje efektów ożywienia inwestycyjnego, w tym realizacji projektów kojarzonych z procesem rewitalizacji, uzasadniają potrzebę nowego spojrzenia na przyszły rozwój Krakowa. Aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest okazją do dyskusji na temat zasad koncentrowania wielofunkcyjnej zabudowy i wyznaczania granic śródmieścia. Spór ten jest podbudowany odmiennym podejściem do odczytywania cech strukturalnych i dotyka problemu definicji podstawowych pojęć. Delimitacja obszarów śródmiejskich wiąże się z interpretacją złożoności funkcjonalno-przestrzennej struktury urbanistycznej i jej potencjału do kształtowania przestrzeni publicznych. Wymienione zagadnienia znajdują odzwierciedlenie w teorii rewitalizacji tych obszarów. Jedną z metod ożywiania przestrzeni miejskiej jest strategia rozwoju przestrzeni publicznych, podbudowana analizą relacji ich potencjału społecznego, kulturowego i marketingowego [7]. W tym kontekście przedstawiono próbę porównania zapisów planistycznych struktury przestrzennej śródmieścia Krakowa z lokalizacją i przedmiotem projektów strategicznych zawartych w programach rewitalizacji.

Słowa kluczowe: śródmieście, sieć przestrzeni publicznych, struktura przestrzenna, rewitalizacja miejska

Abstract

Observations of investment boom effects, including the implementation of projects associated with revitalization process justify the need for a new look to the Krakow future development. Updating the municipal urban planning documents is an opportunity to discuss the principles of focusing multifunctional building and determining the downtown boundaries. This dispute is encouraged by a different approach to reading the structural features and touches the problem of basic concepts definitions. Delimitation of downtown areas is associated with the interpretation of functional and spatial complexity of urban structure and its potential to shape public spaces. These issues are reflected in the revitalization theory of these areas. One of the methods of urban space revival is the public space development strategy, based on the relationship analysis of their social, cultural and marketing potential [7]. In this context was presented an attempt to compare the planning records of the Krakow inner city spatial structure with the localization and the subject of strategic projects, contained in the revitalization programs.

Keywords: inner city, public space network, spatial structure, urban revitalization

* Dr inż. arch. Daniel Ogrodnik, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Dynamika procesów urbanistycznych w śródmieściach miast polskich m.in. w zakresie rewitalizacji starówek, a także rozwoju nowych koncentracji wielofunkcyjnej zabudowy skłaniają do postawienia fundamentalnych pytań o istotę współczesnego centrum miasta i jego śródmieścia. Interesującym przykładem jest Kraków, gdzie boom inwestycyjny zrodził potrzebę nowego spojrzenia na kierunki rozwoju struktury miasta. Dyskusje¹ dotyczą m.in. delimitacji obszarów śródmiejskich i lokalizacji nowych koncentracji usług, co w wielu przypadkach jest powiązane z problematyką rewitalizacji terenów zdegradowanych i realizacją istotnych projektów publicznych.

2. (Re)definicja pojęcia „śródmieście”

W wielu językach słowo „śródmieście” odnosi się do pojęć „środek” i „miasto”, przez co można interpretować je jako: środek miasta, punkt ciężkości miasta, wnętrze miasta, środkowe miasto. Podobne znaczenie mają niemieckie *innenstadt* i angloamerykańskie *inner city*. Nieco inną genezę ma amerykańskie *downtown* czyli dolne miasto².

Podejmując problem definicji, należy mieć na uwadze relację dwóch pojęć: centrum miasta i śródmieście. „Centrum miasta” kojarzone jest z największą koncentracją usług o zasięgu miejskim i szerszym, o wysoce zintegrowanej strukturze przestrzennej i najwyższych walorach kulturowych. Synteza różnych definicji obszaru śródmieścia pozwala zarysować następujące cechy tej struktury urbanistycznej: historyczna geneza wokół centrum miasta, położenie w otoczeniu głównych węzłów transportowych, największa koncentracja miejsc pracy i aktywności centralnych³, najwyższa intensywność ruchu wewnętrznego, wielofunkcyjność struktury przestrzennej. Badacze wskazują na trudność zarówno w jednoznacznym opisanu ww. pojęć, jak i określeniu granic tych obszarów⁴. Potrzebną wydaje się być dyskusja nt. „ewolucji” pojęć: centrum miasta i śródmieście w kierunku: centra miejskie oraz obszary śródmiejskie. Jest to związane z policentryzacją przestrzennych struktur metropolitalnych i powstawaniem nowych ognisk aktywności poza historycznym środkiem miasta.

Czy wypracowane w teorii i stosowane w praktyce koncepty planowania rozwoju śródmieść stanowią optymalną odpowiedź na obecne procesy zmieniające oblicze miast? Podstawowy model śródmieścia to obszar historycznie „zakorzeniony”, o wielofunkcyjnej zabudowie wyróżniającej się gęstością i wysokością,

otaczający główne centrum miejskie, wyznaczony obwodnicą i poprzecinany głównymi ciągami transportowymi, które krzyżują się w centrum miasta. Tymczasem obserwujemy kształtowanie się zabudowy o charakterze śródmiejskim lub struktur podobnego typu w zupełnie nowych lokalizacjach lub na bazie istniejących „załączków” o specyficznym potencjale. To zjawisko jest ściśle związane z procesem rozlewania się miast i krystalizowania obszarów metropolitalnych.

Powyżej zarysowane tło badawcze pozwala postawić zasadnicze pytania:

- czy miasto/metropolia może mieć więcej niż jedno centrum i śródmieście?
- czy taki proces osłabia rolę pierwotnego śródmieścia?
- czy należy nadal delimitować obszar śródmieścia w oparciu o kryterium położenia w centralnej części miasta?
- czy pojęciem śródmieście można nazywać nowe struktury urbanistyczne o charakterze centrów aktywności miejskich?
- które elementy struktury przestrzennej mają szczególne znaczenie dla rozwoju śródmiejskości?

3. Delimitacja obszaru śródmieścia a strategie jego rewitalizacji

Potrzeba aktualizacji definicji pojęć śródmieście i centrum miasta przekłada się również na weryfikację metod delimitacji tych obszarów. W jednej z nielicznych książek poświęconych śródmieściom miast polskich, wydanej czterdzieści lat temu, jej autor, profesor S. Juchnowicz, stwierdził, że nie ma uniwersalnej metody wyznaczania granic stref śródmiejskich, a we własnej analizie przykładów zastosował badanie użytkowania terenu⁵. W ówczesnej rzeczywistości społeczno-gospodarczej nie mógł oprzeć się m. in. na czynnikach wynikających z kryterium zysku, podstawowego dla gospodarek zachodnioeuropejskich.

W 2005 r. prof. J.M. Chmielewski proponuje trzy metody delimitacji: fizjonomiczna, funkcjonalna, historyczno-geograficzna⁶. Autor zaznacza, że w wyniku m.in. nasilonych procesów przebudowy przestrzenne układy śródmieść ulegają transformacji na nowych kierunkach tzn. poza historycznie ugruntowanymi obszarami. Stąd ww. podejścia analityczne powinny być stosowane jako wzajemnie się uzupełniające.

Delimitacja obszaru śródmiejskiego, oprócz szeregu innych badań (społecznych, geograficznych, historycznych), wymaga analizy struktury urbanistycznej w oparciu o czynniki charakterystyczne dla

teższe przestrzeni miejskiej. Są to m. in.:

- wysoka intensywność zabudowy i gęstość siatki ulic,
- koncentracja miejsc pracy i usług o znaczeniu ogólnomiejskim i szerszym,
- główne węzły transportu zbiorowego,
- wielofunkcyjność tkanki zabudowy i poziom jej zintegrowania,
- walory kompozycyjno-architektoniczne zespołów zabudowy i obiektów szczególnych,
- występowanie przestrzeni publicznych i ich wysoka jakość.

Do powyższych warto dołączyć analizy: intensywności i rodzajów „miejskich podróży”⁷, częstotliwości i charakteru występujących kontaktów międzyludzkich oraz poziomu wymienności użytkowników.

Proces przebudowy, rozwoju czy też rewitalizacji powinien być spójnym z logiką danej przestrzeni miasta. Prof. Z. Zuziak [7] definiuje rewitalizację śródmieść przez podejście strukturalne, tzn. takie, w którym proces ten ma wpływ na atrakcyjność, integralność, uporządkowanie i zrównoważenie przestrzeni miejskiej⁸. Zwraca szczególną uwagę na potrzebę doboru strategii rewitalizacji danej przestrzeni w kontekście jej wartości: rynkowej, dziedzictwa kulturowego i społeczności lokalnej. Z. Zuziak akcentuje potrzebę zmiany sposobu planowania rewitalizacji, poprzez akcent na większą rolę projektowania urbanistycznego i doboru projektów strategicznych, które to „poprowadzą” ustalenia planistyczne. Zwraca uwagę zastosowanie kryterium integracji w ocenie strategii/działań rewitalizacyjnych w celu zapewnienia korzystnych efektów umacniania powiązań strukturalnych przestrzeni śródmiejskiej⁹.

W kontekście zarysowanych powyżej naukowych ujęć budowy, przebudowy i rewitalizacji śródmieść należy zauważyć, że obecnie używa się tych pojęć nagłaśniając inwestycje mające częściowy związek merytoryczny z ww. procesami, np. poprawa infrastruktury miejskiej, modernizacja elewacji zabudowy, odnowa przestrzeni publicznych. W efekcie zacierają się istota rewitalizacji, którą sprowadza się do punktowych inwestycji, zaspokajających częściowe potrzeby grup interesów biznesowych lub politycznych bądź jako instrument do pozyskiwania dotacji finansowych. Natomiast nie znajduje zrozumienia podejście długofalowe i bardziej złożone, którego efektem byłoby trwałe ożywienie przestrzeni miejskiej, w oparciu o proces zmiany wielu „części składowych” danej struktury urbanistycznej. W takim kontekście program rewitalizacji można definiować jako narzędzie porządkujące i integrujące projekty

publiczne i prywatne, realizowane przy wsparciu finansowym z funduszy europejskich, w celu ożywienia danego obszaru przez wzmacnianie lokalnej struktury urbanistycznej według strategii zgodnej z tożsamością i głównymi atrybutami przestrzeni.

W opinii autora i wielu badaczy problemów współczesnych centrów miast i śródmieść motywem przewodnim, wspólnym dla wielu strategii rewitalizacji, jest budowanie sieci przestrzeni publicznych. Wyróżnić można charakterystyczne sytuacje:

- ożywianie istniejących przestrzeni publicznych, które będą katalizatorami procesu poprawy zdegradowanego otoczenia,
- ożywianie zdegradowanych struktur poprzez integrowanie sieci wewnątrz publicznych z nowymi przestrzeniami publicznymi w otoczeniu,
- kreowanie nowych przestrzeni publicznych w strukturach zdegradowanych lub ulegających zjawiskom kryzysowym.

W każdym przypadku niezbędnym byłoby wypracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej rozwoju sieci przestrzeni publicznych. Byłaby to pochodna dyskusji pomiędzy różnymi uczestnikami tej „gry o przestrzeń”, a także obraz obecnych tendencji kształtowania architektury miasta, odnoszących się do zagadnień takich jak: „zawłaszczanie” przestrzeni, jej tematyzacja, monofunkcyjność obszarów usługowych. Jakość przestrzeni publicznych jest świadectwem troski władz publicznych i zrozumienia wszystkich użytkowników dla pewnych nadrzędnych idei urbanistycznych, adekwatnych do obecnych uwarunkowań rozwoju miast.

4. Przestrzeń publiczna w rewitalizacji śródmieścia Krakowa

Próbie analizy sytuacji przedstawiono na bazie dokumentów: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z 2003 r. i koncepcji jego zmiany w wersji z 2011 r., Założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Krakowa z 2006 r. i Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa z 2008 r. a także Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia oraz inwestycji zrealizowanych w latach 2000–2011. Skoncentrowano się na roli problematyki budowania sieci przestrzeni publicznych w ustaleniach ww. dokumentów oraz ich wzajemnych relacji w tym zakresie.

W Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa (MPR) problematyka rozwoju przestrzeni publicznych odgrywa ważną rolę. W metodzie ustalania obszarów rewitalizacji oraz projektów flagowych uzna-

no ją za istotne kryterium, podobnie jak ocenę właściwości struktury przestrzennej. W analizie SWOT w kategorii „struktura funkcjonalno-przestrzenna” uwzględniono potencjał rozwoju jak i zagrożenia dla przestrzeni publicznych, a w kategorii „bezpieczeństwo publiczne” degradację tych przestrzeni uważa się za katalizator dla zjawisk kryminogennych.

Autorzy Założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Krakowa zaproponowali delimitację obszarów rewitalizacji przez pryzmat idei „miejsc, obszarów i systemów”. Odczytano strukturę urbanistyczną śródmieścia wyrażoną przez place, tereny zieleni publicznej i przede wszystkim „serce”, czyli Stare Miasto. Zaprogramowano ożywienie lokalnych ognisk aktywności, miejsc o wyrazistym potencjale; ważną rolę w tym zakresie przypisano projektom w otoczeniu dworców i przystanków kolejowych. Nie podjęto próby wskazania najważniejszych ulic śródmiejskich, które łącząc ogniska aktywności noszą w sobie znaczący potencjał ożywiania zdegradowanych struktur.

W MPR Krakowa [4] wśród zadań rewitalizacyjnych wymienia się działania skupione na istniejących przestrzeniach publicznych i kwartałach zabudowy historycznej¹⁰. Wyniki analiz dowodzą, że degradację przestrzeni publicznych to najbardziej palący problem w wielu badanych obszarach miasta. Zarysowano koncepcję rozwoju sieci przestrzeni publicznych, np. w założeniach do Lokalnego Programu Rewitalizacji obszaru Starego Miasta¹¹. Lektura dokumentu pozwala sformułować wartość zastanowienia uwagi:

- nie podano definicji pojęcia „przestrzeń publiczna” – do tej kategorii zaliczono również ulice, które nie posiadają cech przypisywanych takim przestrzeniom,
- nie zwrócono uwagi na możliwość inicjowania projektów rozwijających nowe przestrzenie o takim charakterze, w celu trwałego ożywiania zdegradowanych obszarów np. pokolejowych i poprzemysłowych (integrowania z przestrzenną strukturą miasta),
- te same kryteria analizy i skalę oceny zastosowano w badaniu sytuacji problemowej obszarów o odmiennej specyfice zjawisk degradacji i indywidualnych cechach struktury przestrzennej.

Autorzy MPR Krakowa zalecają opracowanie „planu docelowego”, czyli planu struktury przestrzennej, skojarzonego z planem działań (ramowy plan urbanistyczny)¹². Zasygnalizowali potrzebę wzmocnienia roli projektowania urbanistycznego w przygotowaniu i ocenie projektów rewitalizacji oraz w precyzowaniu ustaleń w miejskich planach zagospodarowania przestrzennego¹³.

W Studium UiKZP Krakowa z 2003 r. zarysowano ideę rozwoju sieci przestrzeni publicznych, integrujących strukturę urbanistyczną śródmieścia. Jej geometrię poza obszarem Starego Miasta w obrębie Plant, oparto na głównych ciągach komunikacyjno-handlowych wzdłuż historycznych ulic śródmiejskich oraz kontynuujących je współczesnych arterii. Przykładem takiej osi urbanistycznej jest sekwencja ulic: Szewska–Karmelicka–Królewska. Do istotnych elementów budujących sieć przestrzeni publicznych zaliczono istniejące i potencjalne „przestrzenie podróży” przy dworcach i przestankach kolejowych, a także wnętrza półpubliczne, np. zespołów biurowo-handlowych, realizowanych także poza obszarem śródmieścia.

Projekt zmiany Studium UiKZP, nad którym prace zawieszono w 2011 r. zakładał kontynuację idei rozwoju sieci śródmiejskich przestrzeni publicznych, także na obszarach dotąd nie postrzeganych jako śródmieście¹⁴. Przegląd roboczych rysunków pozwala zauważyć, że rozwój sieci przestrzeni publicznych zakrojono na szeroką skalę, co z jednej strony wskazuje na wzrost znaczenia tej idei urbanistycznej, z drugiej zaś rodzi obawę o realność i efektywność takiej decyzji.

W przywołanych dokumentach planistycznych idea rozwoju śródmiejskiej sieci przestrzeni publicznych pełni ważną rolę w kontekście rewitalizacji. Jej realizację w rzeczywistości cechuje różny poziom efektywności. Interesującym przykładem może być rewitalizacja wschodniej części Starego Podgórze w rejonie Placu Bohaterów Getta i przystanku kolejowego Zabłocie. Obszar ten był przedmiotem pionierskiego w Krakowie programu rewitalizacji¹⁵, a także poprzedzających go konkursów, warsztatów i opracowań. Uchwalono tu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; z powodzeniem zrealizowano szereg projektów publicznych (np. przebudowa Placu Bohaterów Getta, Muzeum Sztuki Współczesnej w dawnej Fabryce Schindlera) oraz prywatnych (zespół mieszkaniowy Garden Residence). Pomimo tego ryzykownym byłoby głoszenie pełnego sukcesu operacji urbanistycznej, ponieważ nadal obserwujemy dysfunkcję i dysharmonie tej przestrzeni miejskiej. Przyczyną takiego stanu rzeczy może być brak konsekwentnej realizacji projektu flagowego „Aleja Lipowa”¹⁶, czyli sieci przestrzeni publicznych integrujących całe Zabłocie ze Starym Podgórzem. Brakuje również konkretnych propozycji w tej części riverfrontu Wisły, którego potencjał ożywiania reprezentują chociażby efekty realizacji kładki pieszo-rowerowej im. ojca Laetusa Bernatka¹⁷ pomiędzy dzielnicami Kazimierz i Stare Podgórze.



II. 1. Ulica Lipowa – łącznik śródmieścia i obszaru rewitalizacji na Zabłociu.
 Newralgiczny fragment w rozwoju sieci przestrzeni publicznych – pilna
 potrzeba interwencji urbanistycznych (fot. D. Ogrodnik, 2011)

III. 1. Lipowa street – link between inner city and Zabłocie revitalization area.
 Neuralgic part for the development of the public spaces network – an
 urgent need for urban intervention (photo by D. Ogrodnik, 2011)



II. 2. Ulica Królewska – jedna z osi kompozycyjno-funkcyjnych struktury
 przestrzennej śródmieścia Krakowa. W głębi: skrzyżowanie z Aleją
 Kijowską i parking przed biurowcem Biprostał – potencjalna lokalizacja
 tzw. krowoderskiego rynku czyli lokalnego centrum i głównej przestrzeni
 publicznej (fot. D. Ogrodnik, 2011)

III. 2. Królewska street – one of the compositional and functional axes of the
 spatial structure of Krakow downtown. In the background: the junction
 with Aleja Kijowska and the parking lot in front of Biprostał office building
 – potential localization of so called Krowodrza market: local center and the
 main public space (photo by D. Ogrodnik, 2011)

5. Wnioski

Przedstawiony szkic sytuacji pozwala wnioskować, że idea rewitalizacji śródmieścia przez rozwój sieci przestrzeni publicznych wymaga dalszych prac projektowych i analitycznych. Przegląd sytuacji planistycznej dowodzi, że wciąż potrzebnym jest wypracowanie geometrii i zasad kształtowania głównego budulca urbanistycznej struktury śródmieścia, wspólnych dla opracowywanych dokumentów planistycznych. Wymaga to większej liczby projektów urbanistyczno-architektonicznych, obejmujących założenia bardziej złożone funkcjonalnie i kompozycyjnie, aniżeli przebudowa placu miejskiego czy budowa kładki na Wiśle. Stanowiłyby one podstawę do dyskusji społecznych oraz szacunków wykonalności tych operacji. Dzięki temu program rewitalizacji zyskałby wyższy poziom konkretyzacji i efektywności.

Jeżeli budowanie sieci przestrzeni publicznych ma pełnić funkcję narzędzia rewitalizacji, to należy wprowadzić odpowiednie kryteria zarówno do analiz procesów degradacji jak i metod delimitacji obszarów kryzysowych. Obecnie ocena poziomu degradacji oraz propozycje działań naprawczych są opisywane nazbyt ogólnie i według nieformalnych wzorców, którym brakuje konkretności i dopasowania do sytuacji, i przez to prawdopodobnie nie trafiają w sedno problemów.

Powyższe postulaty mają szczególne znaczenie w sytuacji, gdy założenia procesu rewitalizacji opierać będziemy na poprawie jakości przestrzeni publicznych. Brak koordynacji nawet najbardziej nośnych projektów flagowych ze zmianami w kompozycji i funkcji przestrzeni miejskiej może uniemożliwić uzyskanie optymalnych efektów rewitalizacyjnych. Błędy urbanistyczne będą skutkować efektami odwrotnymi do spodziewanych.

W artykule przedstawiono wyniki badań prowadzonych w ramach stypendium „Młody Doktor” projektu „Politechnika XXI wieku – Program rozwojowy Politechniki Krakowskiej – najwyższej jakości dydaktyka dla przyszłych polskich inżynierów”, współfinansowanego przez Unię Europejską, Europejski Fundusz Społeczny – Program Operacyjny Kapitał Ludzki.

Przypisy

- ¹ Prowadzone w kontekście prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- ² Pojęcie to wywodzi się z czasów rozwoju urbanistycznego Manhattanu, stosowane było dla nazwania niższej położonej dzielnicy, która była pierwszym centrum Nowego Jorku.

³ Aktywności centralne – usługi, miejsca pracy lokalizowane w centrach i śródmieściach czyli najlepszych lokalizacjach w celu osiągnięcia wyższych zysków.

⁴ [2], s. 9-11.

⁵ [2], s. 14-19.

⁶ [1], s. 263.

⁷ Chodzi tu o podróże wykonywane w celach związanych ze specyfiką danej struktury śródmiejskiej, np.: do miejsca pracy lub spotkania czy też spędzenia wolnego czasu, itd.

⁸ [7], s. 13.

⁹ *Ibidem*, s. 16.

¹⁰ [4], s. 26.

¹¹ *Ibidem*, s. 106.

¹² [4], s. 32.

¹³ Są one niezbędne do realizacji programów rewitalizacji.

¹⁴ W granicach śródmieścia znalazło się np. Osiedle Oficerskie (dzielnica przedwojennych willi w ogrodach), co uznano za dyskusyjną propozycję, choć w tym obszarze można obserwować koncentrowanie się usług, wypieranie funkcji mieszkaniowej oraz rozwój załączków przestrzeni publicznych.

¹⁵ Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie, opracowany przez zespół prof. K. Gasidły, przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006.

¹⁶ Założeniem było stworzenie atrakcyjnego ciągu pieszego pomiędzy Placem Bohaterów Getta, Aleją Lipową w centrum Zabłocia i dalej w stronę obszarów wymagających rewitalizacji.

¹⁷ Już na etapie planowania tej inwestycji można było zaobserwować wzrost liczby inwestycji w modernizację i adaptację parteterów zabudowy na usługi. Dziś kładka i prowadzące do niej ulice stanowią ważny fragment w systemie przestrzeni publicznych Kazimierza i Starego Podgórze.

Literatura

- [1] Chmielewski J.M., *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Warszawa.
- [2] Juchnowicz S., *Śródmieścia miast polskich. Studia nad kształtowaniem i rozwojem centrów*, Kraków 1971.
- [3] Kantarek A., Gołąb-Korzeniowska M., Motak M. et al., 2006, *Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Krakowa*, Kraków 2001.
- [4] Miejski Program Rewitalizacji Krakowa, Urząd Miasta Krakowa, BIG-Stadtebau GmbH, Kraków 2008.
- [5] Projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa, materiały robocze, Urząd Miasta Krakowa, Kraków 2011.
- [6] Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa, Urząd Miasta Krakowa, Kraków 2003.
- [7] Zuziak Z., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Kraków 1998.

BARTOSZ KAŻMIERCZAK, DOMINIKA PAZDER*

REWITALIZACJA POZNAŃSKIEJ ŚRÓDKI – ASPEKT PRZESTRZENNY

THE SPATIAL REGENERATION OF THE ŚRÓDKA DISTRICT IN POZNAŃ

Streszczenie

Artykuł porusza problematykę rewitalizacji zdegradowanego obszaru cennej kulturowo Śródki, zlokalizowanej w śródmieściu Poznania. W oparciu o przeprowadzone badania: indagację urbanistyczną i analizę porównawczą przyjętych pięć lat temu założeń Miejskiego Programu Rewitalizacji, autorzy podejmują próbę oceny podjętych na Śródcie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach działań „twardych” i „miękkich”. Ewaluacja dotyczy zagadnień związanych z przekształceniami przestrzennymi zdekapitalizowanego obszaru.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, problemy przestrzenne, śródmieście

Abstract

The paper deals with questions of the revival of Śródka – the degraded area in the downtown of Poznan. The authors present the results of undertaken research consisting of urban analysis of existing spatial situation and comparison of the ideas and results of the revitalization programme, as well in the aspect of soft and hard elements. The assessment deals with the spatial problems of the Śródka revitalization.

Słowa kluczowe: renewal, spatial problems, downtown area

* Mgr inż. arch. Bartosz Kaźmierczak, dr inż. arch. Dominika Pazder, Politechnika Poznańska, Wydział Architektury, Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego.

1. Wstęp

Śródka¹ to śródmiejska dzielnica Poznania o niezaprzeczalnych walorach historycznych, zlokalizowana w sąsiedztwie najbardziej wartościowego obszaru Ostrowa Tumskiego, którego historia sięga początków polskiej państwowości. Niestety w chwili obecnej nie stanowi wizytówki miasta. Jest to obszar borykający się z problemami w zakresie przestrzennym, społecznym i ekonomicznym. Przepiękna, historyczna zabudowa jest zdekapitalizowana, układ urbanistyczny okaleczony w wyniku niewłaściwych decyzji podjętych w latach 60., przestrzenie publiczne zaniedbane, a oferta usługowo-handlowa bardzo uboga. Od wielu lat temat wieloaspektowej odnowy Śródki jest przedmiotem szerokiej dyskusji, w której zaangażowane są nie tylko władze miasta, ale też Rada Osiedla Śródka – Zawady, architekci, urbaniści, socjologowie, ekonomiści, a także mieszkańcy Poznania, którym ten obszar jest bliski sercu i którzy pragną przywrócenia dawnego blasku tej dzielnicy. Co do jednego wszyscy są zgodni: rewitalizacja Śródki musi uwzględniać ochronę istniejących wartości, kolorytu i tożsamości dzielnicy, a także jej wieloletnich mieszkańców. Przyszłość Śródki to atrakcyjna przestrzeń publiczna dla mieszkańców i turystów, z ciekawą ofertą kulturalną i usługowo-handlową, ale i z jej odwiecznym, kameralnym i lekko sennym charakterem. Na razie wszyscy szukamy odpowiedzi na pytanie, jak to zrobić, skąd wziąć fundusze i jak wprowadzić zmiany systemowe, które wdrażane w długim horyzoncie czasowym, małymi krokami, ale w końcu zbliżą nas do wizji Śródki jako przestrzeni miejskiej o wysokiej jakości, przyjaznej ludziom i atrakcyjnej wizualnie, łączącej w harmonijny sposób historyczne walory z nowoczesnym wyposażeniem i ofertą.

Artykuł stanowi syntezę badań zrealizowanych przez autorów w latach 2010/2011, w ramach interdyscyplinarnego projektu badawczego o charakterze międzyuczelnianym, zatytułowanego *Bilans 5-letnich doświadczeń w zakresie pilotażu rewitalizacji na poznańskiej Śródce*. W projekcie badawczym uczestniczyły trzy poznańskie ośrodki naukowe – Wydział Socjologii Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza (kierownik projektu – dr M.Nowak), Wydział Zarządzania Uniwersytetu Ekonomicznego (dr S.Palicki) i Wydział Architektury Politechniki Poznańskiej (dr inż.arch. D. Pazder, mgr inż. arch.B.Kaźmierczak). Autorzy artykułu byli członkami zespołu badawczego zajmującego się przestrzennymi zagadnieniami rewitalizacji.

2. Metodologia i zakres badań

Celem badań była próba ewaluacji pilotażowego programu rewitalizacji Śródki podjętego przez Urząd Miasta Poznania w ramach Miejskiego Programu Rewitalizacji w latach 2006–2011. Przeprowadzone w zakresie przestrzennym analizy dotyczyły wieloaspektowej oceny stanu istniejącego budynków oraz przestrzeni publicznych na Śródce. Badania zawierały analizy *in situ*: indagację terenową, oględziny stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz stanu przestrzeni publicznych, dokumentację fotograficzną, badanie materiałów fotogrametrycznych w horyzoncie czasowym 2001–2010, zestawienie tabelaryczne zgromadzonych danych oraz jako syntezę identyfikację występujących problemów w obrębie wyznaczonego fragmentu Śródki. Podsumowaniem było sformułowanie wniosków i rekomendacji na przyszłość.

Badania w aspekcie przestrzennym zostały przeprowadzone w następującej kolejności:

- **indaganda terenowa** – inwentaryzacja urbanistyczna wraz z dokumentacją fotograficzną, dane dotyczące poszczególnych obiektów i przestrzeni publicznych nanoszone były na podkłady w skali 1:1000,
- **ogłędziny stanu technicznego** – obiektów mieszkalnych wewnątrz (z wyłączeniem mieszkań) oraz na zewnątrz (elewacje, podwórza) oraz stanu przestrzeni publicznych, przeprowadzone według wcześniej opracowanej ankiety, uzupełnione o dokumentację fotograficzną,
- **badanie zdjęć fotogrametrycznych** – w horyzoncie czasowym 2001–2010, z wykorzystaniem zdjęć satelitarnych Śródki, dostępnych na portalu *Google Earth*. Analiza porównawcza obejmowała przekształcenia przestrzenne i funkcjonalne oraz komunikacyjne które miały miejsce na Śródce,
- **zestawienie tabelaryczne danych** – zgromadzone informacje dotyczące oceny jakościowej i ilościowej w zakresie przestrzeni publicznych i zabudowy mieszkaniowej, ujęte w formie zestawień szczegółowych dotyczących poszczególnych elementów analizy,
- **identyfikacja zagadnień problemowych** – wskazanie elementów stanowiących słabe strony Śródki w ujęciu przestrzennym, do których zaliczono: nieczynne lokale użytkowe, budynki mieszkaniowe w złym stanie technicznym, luki w zabudowie wpływające negatywnie na percepcję ścian wewnątrz urbanistycznych i ich zwartości,

tereny zieleni nieurządzonej, chodniki w złym stanie technicznym, „dzikie” parkingi.

Badania dotyczące zabudowy dokonano na próbie zupełnej obejmującej 27 budynków (38 numerów oznaczających wejścia do poszczególnych klatek domów wielorodzinnych), co stanowi 100% obiektów o tej funkcji na obszarze znajdującym się w wyznaczonych granicach opracowania. Analiza uwzględniła następujące zagadnienia:

- formy własności obiektu,
- rodzaju zabudowy wielorodzinnej,
- liczby mieszkań,
- liczby lokali użytkowych,
- liczby mieszkań,
- stanu technicznego wyróżnionych elementów budynku,
- zagospodarowania działki lub podwórza,
- sposobu ogrzewania budynku,
- oraz wykonywanych w danym okresie czasowym prac remontowych.

Po przeprowadzeniu analiz szczegółowych dane zostały zebrane w formie zestawień tabelarycznych porządkujących informacje dotyczące poszczególnych zagadnień w zakresie formy własności, rodzaju zabudowy wielorodzinnej, oferty usługowo-handlowej, a także stanu technicznego poszczególnych części budynków: elewacji, otworów okiennych, dachów, klatek schodowych. Zastosowano pięciostopniową skalę oceny, określającą stan: bardzo dobry, dobry, przeciętny, zły i bardzo zły.

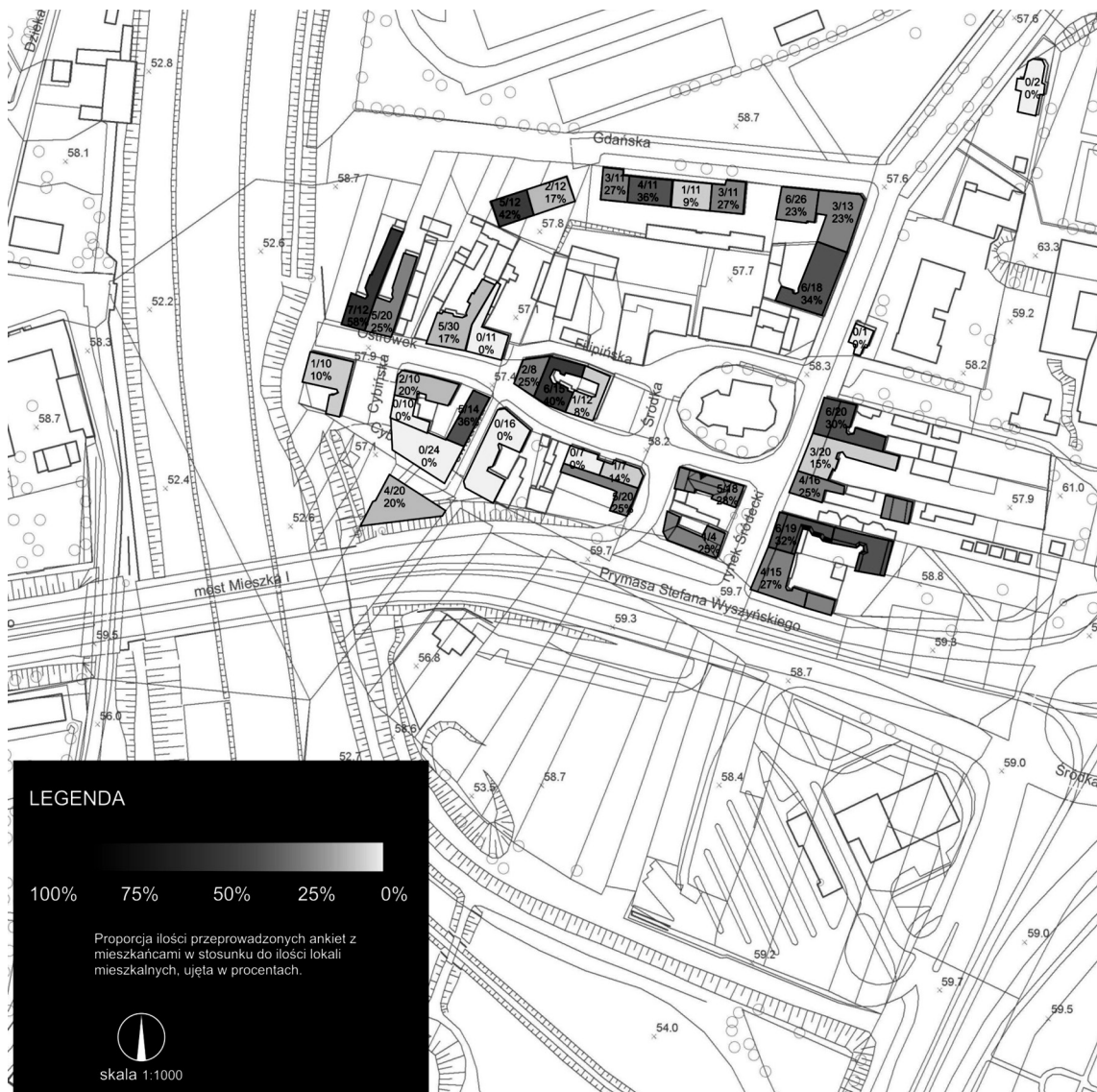
W wyniku przeprowadzonych na tym etapie badań można stwierdzić, że: elewacje o wysokim poziomie technicznym zauważa się na 10 kamienicach (około 27%), stan dobry reprezentuje 7 kamienic (około 18%), przeciętnej jakości technicznej jest 13 elewacji (około 35%), co stanowi większość, elewacje w złym stanie technicznym ma 7 budynków (około 18%), natomiast tylko elewacja jednej kamienicy jest w bardzo złym stanie. Otwory okienne w bardzo dobrym stanie technicznym występują w 18 kamienicach (około 48%), w dobrym stanie w 5 obiektach (około 13%), przeciętną jakość prezentują okna w 10 obiektach mieszkalnych (około 26%), niski stan techniczny otworów okiennych zauważa się w 4 obiektach (około 10%), natomiast najniższy tylko w 1 kamienicy. Stan techniczny dachu jest bardzo dobry w większości obiektów mieszkalnych – 17, co stanowi około 45%. Drugą grupę pod względem ilości obiektów stanowią kamienice z dachami o przeciętnym stanie technicznym, tj. 11, czyli około 29%. Mniejszość stanowią kamienice, których dachy są w dobrym stanie technicznym

– 5 (około 13%) oraz złym – 4 (ponad 11%). Tylko w jednym budynku wielorodzinnym wskazano bardzo zły stan techniczny dachu. Jeśli chodzi o ocenę stanu technicznego klatek schodowych, to ocenionych na najwyższą notę stanu bardzo dobrego jest tylko 5 klatek (około 13%), podobnie jak tych o najniższym standardzie – wskazano również 5 klatek o bardzo złej jakości. Większość charakteryzuje się stanem technicznym dobrym – 10 (około 27%), złym – 8 (około 21%) oraz przeciętnym – 6 (około 16%). Nie udało się uzyskać danych dotyczących 4 klatek schodowych, z powodu niemożności wejścia do obiektu. Zbadano także sposób ogrzewania budynków – w wyniku przeprowadzonej analizy okazało się, że w większości obiektów wielorodzinnych stosuje się ogrzewanie indywidualne w mieszkaniach. Ogrzewanie gazowe etażowe występuje w ponad 47%, piece na paliwo stałe występują w około 42% domów. Na drugim miejscu, jeśli chodzi o liczbę zastosowań określonego rodzaju ogrzewania, plasuje się ogrzewanie centralne indywidualne z kotłownią w budynku. W około 37% stosuje się ogrzewanie gazowe. Najrzadziej spotykanym rozwiązaniem jest ogrzewanie indywidualne elektryczne w mieszkaniach – około 19%. Tylko w jednym przypadku zastosowano ogrzewanie centralne zewnętrzne, tzw. ciepłik. W zakresie wykonywanych w ostatnim czasie prac remontowych zbadano kilka wyróżnionych typów działań renowacyjnych: ocieplanie elewacji – zauważono w około 12% budynków, malowanie elewacji – około 32%, wymiana stolarki okiennej – około 77%, wymiana pionów instalacji wewnętrznej – około 13%, remont konstrukcji dachu – około 3%, wymiana pokrycia dachowego – około 5% oraz zmiana zagospodarowania podwórza – około 5%.

W kwestii zagospodarowania działki lub podwórza zebrane zostały następujące dane: na 10 (około 27%) działkach występują budynki o funkcji gospodarczej, na 27 (około 71%) zlokalizowane są śmietniki z pojemnikami do segregacji odpadów, zaś zieleni urządzoną posiada tylko 6 (około 16%) działek. Prawie na wszystkich posesjach (36) są miejsca parkingowe, natomiast garaże występują na 27, tj. około 71% wszystkich działek objętych badaniem. Na żadnym z podwórz lub działek nie zaobserwowano placów zabaw.

W zakresie stanu przestrzeni publicznych na Śródcie badania objęły tematykę związaną z użytkowaniem i aranżacją wnętrz urbanistycznych o charakterze publicznym:

- długości ulic,
- miejsc parkingowych,



Il. 1. Procentowy udział mieszkańców poszczególnych kamienic w badaniu ankietowym (il. autorzy)

Ill. 1. The participation of inhabitants of the Śródka district in a questionnaire (ill. the authors)

- transportu publicznego,
- rodzajów nawierzchni traktów pieszych i kołowych,
- zieleni,
- wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury.

Na podstawie danych zgromadzonych w wyniku przeprowadzonych badań szczegółowych dotyczących stanu przestrzeni publicznych, sformułowano

następujące wnioski: łączna długość ulic na wyznaczonym fragmencie Śródki wynosi około 1200 metrów, wyznaczonych miejsc parkingowych jest 111, zidentyfikowano także około 96 miejsc parkingowych na tzw. „dzikich” parkingach, obszar Śródki charakteryzuje się dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi z miastem. Na badanym obszarze występują dwa rodzaje transportu publicznego – autobus i tramwaj. Przystanki autobusowe zlokalizowane są przy ulicach: Byd-



Il. 2. Indaganda urbanistyczna fragmentu Śródki objętego badaniami (il. autorzy)

III. 2. Urban survey of a chosen fragment of an examined area of the Śródka district (ill. the authors)

goskiej i Wyszyńskiego. Przy ulicach: Wyszyńskiego i Podwale znajdują się przystanki komunikacji tramwajowej. Stan nawierzchni traktów pieszych i kołowych został zbadany w obrębie sześciu ulic: Bydgoskiej, Rynku Śródeckiego, Ostrówek, św. Jacka, Cybińskiej, Filipińskiej i Gdańskiej, zlokalizowanych na obszarze objętym analizą. Około 29% jezdni charakteryzuje się bardzo dobrą nawierzchnią, podobnie około 28% – stanem dobrym nawierzchni, natomiast około 43%

przeciętną jakością. Nie zauważa się jezdni o złym lub bardzo złym stanie nawierzchni. Jeśli chodzi o chodniki, to około 58% chodników prezentuje przeciętną jakość, około 28% jest w złym stanie, a około 14% w bardzo złym. W zakresie terenów zieleni wskazano 25 drzew występujących na obszarze objętym badaniem oraz obliczono powierzchnię łączną terenów zieleni nie urządzonej, która wynosi około 3550 m², nie zidentyfikowano natomiast żadnych terenów z zie-

- najistotniejszymi zmianami od 2005 roku w zagospodarowaniu przestrzennym na badanym fragmencie Śródki są nowe budowle, takie jak: dobrze wpisany w krajobraz Śródki most biskupa Jordana, boisko sportowe POSIR-u oraz obiekt mieszkaniowy zlokalizowany przy ul.św. Jacka – Cybińskiej,
- w kwestii organizacji przestrzeni publicznych należy wspomnieć o uporządkowanych terenach zieleni zorganizowanych i utrzymywanych przez spółdzielnię zarządzającą budynkiem przy ul. Gdańskiej,
- zaobserwowano brak zorganizowanych przestrzeni publicznych,
- dużą część terenów miejskich zajmują „dzikie” parkingi,
- powstał punkt konsultacyjny służący organizowaniu spotkań integrujących społeczność lokalną,
- jest osiem nieczynnych lokali usługowych, co stanowi zaledwie ¼ wszystkich lokali znajdujących się na badanym obszarze, jednakże pomimo pozytywnej oceny ilościowej, zestaw istniejących usług należy ocenić negatywnie ze względu na ich jakość. Zdecydowana większość prowadzonej działalności nie jest związana z zaspokajaniem potrzeb lokalnej społeczności. Szczególnie dotyczy to braku apteki, drogerii, dobrze zaopatrzonego sklepu spożywczego i bankomatu, oprócz niedostatecznej oferty w zakresie usług podstawowych, ważnym mankamentem jest brak jakiegokolwiek bazy gastronomicznej i rozrywkowej.

Warto podkreślić, że przeprowadzono bardzo wiele innowacyjnych, interesujących i wartościowych przedsięwzięć dotyczących wzmocnienia świadomości mieszkańców w kwestii walorów przestrzennych i wartości historyczno-kulturowych obszaru Śródki. Działania te były inicjowane lub wspierane przez Oddział Rewitalizacji Urzędu Miasta Poznania. Stanowią one niewątpliwie cenny i potrzebny element realizowania procesu odnowy zdegradowanych dzielnic śródmiejskich. Do mankamentów należą z pewnością nierozwiązane problemy podnoszenia jakości życia mieszkańców i estetyki wielu do tej pory niewyremontowanych kamienic. Podstawowa bariera tkwi przede wszystkim w strukturze własności – znaczna liczba mieszkańców wynajmuje lokale od właścicieli prywatnych, często mieszkających poza Poznaniem. Ograniczone są też możliwości interwencyjne Urzędu Miasta w kwestii remontu fasad.

Niewątpliwie jednak byłoby pożądane, aby skupić wysiłki na poszukiwaniu dogodnych rozwiązań służących poprawie jakości życia wieloletnich mieszkańców Śródki przez stworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz uregulowanie ruchu samochodowego i miejsc parkingowych. Takie działania sprzyjają realizacji zasad rozwoju zrównoważonego, chroniącego lokalną społeczność i tożsamość miejsca. Śródka nie musi pełnić roli centrum rozrywkowego jak obszary położone bliżej ścisłego centrum i z tego powodu należy chronić jej kameralny, spokojny charakter. Drobne usługi i handel, wracające do łask i coraz bardziej atrakcyjne dla turystów rzemiosło, urokliwe kawiarnie, małe galerie, księgarnie prowadzone przez pasjonatów i kluby dyskusyjne. Zdaniem autorów to właściwa wizja rozwoju Śródki.

Jako podsumowanie analiz przestrzennych, autorzy opracowania sformułowali rekomendacje w zakresie aspektu przestrzennego działań rewitalizacyjnych, które wymagają większych nakładów finansowych i są możliwe do zrealizowania w dłuższym horyzoncie czasowym. Dotyczy to przede wszystkim kwestii funkcjonalności i estetyki dzielnicy, szczególnie w kontekście przestrzeni publicznych. Wskazane przez autorów niniejszego opracowania niepozytywne elementy i dysfunkcje przestrzenne pokrywają się z diagnozą opracowaną w ramach Miejskiego Programu Rewitalizacji. Dokument ten w zadaniach planowanych do 2013 roku uwzględni modernizację przestrzeni publicznej śródki, a do 2020 roku – zabudowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem na cele mieszkaniowe, usługowe, edukacyjne, społeczne, turystyczne, rekreacyjne, gospodarcze i kulturalne.

Przypisy

¹ Położona jest nad rzeką Cybiną, która wpada do Kanału Ulgi zasilającego rzekę Wartę. Pierwotnie osada książęca, już przed 1231 rokiem lokowana prawdopodobnie na prawie niemieckim. Podarowana w 1288 roku biskupom poznańskim. Nazwa pochodzi od dnia tygodnia – środa, kiedy organizowano tu cotygodniowy targ. Od XIII w. Śródka posiadała samorząd, od XV w. prawa miejskie. Odrębny, nazywany najniższym miastem Korony Polskiej, był Ostrówek – współcześnie jedna z ulic Śródki. Centralnym punktem dzielnicy jest Rynek Śródecki. Spora część tego Rynku została zniszczona w czasie wojny, a potem w latach 60. i 70. XX wieku w związku z budową Trasy Chwaliszewskiej i ulicy Podwale. Zespół urbanistyczno-architektoniczny Ostrowa Tumskiego i Śródki jest obecnie wpisany w rejestr zabytków. Źródło: www.poznan.pl.

Literatura

- [1] Blowers A., *Planning for a sustainable development. A report by the town and country planning association*, London 1993.
- [2] Chmielewski J.M., *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Warszawa 2001.
- [3] Cichy-Pazder E., *Zrównoważona przestrzeń śródmieścia*, [w:] *Przestrzeń publiczna współczesnego miasta*, t. 1, Materiały konferencyjne X Międzynarodowej Konferencji IPU PK, Kraków 2005.
- [4] Kalinowski W., *Problemy ochrony i konserwacji zabytkowych układów przestrzennych miast i osiedli*, Kraków 1975.
- [5] Kaźmierczak B., Pazder D., *Responsibility in the revitalization process- the aspect of economic policy*, Zeszyty Naukowe PP, z. 17, Poznań 2009.
- [6] Kaźmierczak B., Pazder D., *The downtown culture space as a particular kind of the public space* [w:] materiały pokonferencyjne Międzynarodowej Konferencji Viacvrstvove jedro mesta – Multilayered downtown-regulations, concepts, inspirations, Bratislava 2007.
- [7] Kienzler I., *Leksykon Unii Europejskiej*, Warszawa 2003.
- [8] Kowalewski A.T., *Spoleczne, ekonomiczne i przestrzenne bariery rozwoju zrównowazonego*, IRM Kraków, Kraków 2006.
- [9] *Kwartalnik Osiedla Ostrów Tumski-Śródka-Zawady*, www.poznan.pl/rewitalizacja.
- [10] Lynch K., *L'image de la cite*, Paris 1969.
- [11] Pęski W., *Zarządzanie rozwojem zrównoważonym miast*, Warszawa 1999.
- [12] Purchla J., *Dziedzictwo a transformacja*, Kraków 2005.
- [13] Szromnik A., *Marketing terytorialny. Miasto i region na rynku*, Kraków 2007.
- [14] Wallis A., *Socjologia przestrzeni*, Warszawa 1990.
- [15] *Wizja miast XXI wieku*, Europejska Rada Urbanistów, Nowa Karta Ateńska 2003, Lizbona 20 listopada 2003.
- [16] Portal internetowy Poznania (www.poznan.pl).

ROBERT MUSIAŁ*

WSPÓŁCZESNE BUDYNKI WYSOKIE – ZNAKI ZREWITALIZOWANEJ PRZESTRZENI

CONTEMPORARY TALL BUILDINGS – SIGNS OF REVITALIZED SPACE

Streszczenie

W miastach europejskich budynki wysokie są znakami w przestrzeni miasta informującymi często nie tylko o istnieniu w ich bliskości nowej przestrzeni publicznej, ale i również o przebudowanej strukturze miasta w ich otoczeniu lub o istnieniu wcześniej w ich miejscu terenów zamkniętych dla funkcji publicznych. Tworzenie nowych struktur przestrzennych na pozyskanych dla funkcji miejskich terenach wymaga analizy możliwości wykorzystania tych terenów dla lokalizacji budynków wysokich, które mogą pełnić istotną rolę jako elementy kompozycji miejskiej przestrzeni.

Słowa kluczowe: budynki wysokie, krajobraz miejski, rewitalizacja

Abstract

In European cities, tall buildings are city space signs that often inform not only about a new public space existing in their vicinity but also about a converted city structure in their surroundings or about the areas closed to public purposes previously existing in their place. Creating new spatial structures on the areas acquired for urban purposes requires an analysis of possibilities to use these areas to locate tall buildings that can be of major importance as elements of urban space composition.

Keywords: tall buildings, urban landscape, revitalization

* Mgr inż. arch. Robert Musiał, studia doktoranckie, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

O ile rewitalizacja obszarów miasta nie musi, co oczywiste, wiązać się z realizacją zabudowy wysokiej, o tyle odwrotna zależność ma miejsce w przypadku miast europejskich stosunkowo często. W miastach europejskich budynki wysokie stały się w pewnym sensie synonimem przestrzeni przekształconej. Są znakami w przestrzeni miasta informującymi często nie tylko o istnieniu w ich bliskości nowej przestrzeni publicznej, ale i również o przebudowanej strukturze miasta w ich otoczeniu lub o istnieniu wcześniej w ich miejscu terenów zamkniętych dla funkcji publicznych. Zmiany polityczne, gospodarcze, skutki zniszczeń w wyniku działań wojennych, a także w coraz większym stopniu współczesne proekologiczne podejście do rozwoju miasta to główne motywy przekształceń obszarów wcześniej zniszczonych lub funkcjonujących np. jako przemysłowe czy wojskowe. Jednocześnie stopniowo zwiększa się także rola budynków wysokich w kształtowaniu zrównoważonego rozwoju miast. Częściowo wynika to z coraz powszechniejszej tendencji do projektowania wieżowców z uwzględnieniem różnego rodzaju rozwiązań ekologicznych w tym wykorzystujących energię słoneczną i wiatr¹.

Obszary przeznaczone do rewitalizacji istnieją i mogą się pojawiać jako kolejne w różnych częściach miast. W przypadku miast europejskich mogą wystąpić zarówno w bezpośredniej bliskości ich historycznych centrów, jak i na obrzeżach. Nowe zagospodarowanie obszaru rewitalizowanego wiąże się z powstaniem w jego obrębie niejednokrotnie nowych przestrzennych elementów miasta – zespolonych z otaczającą miejską strukturą lub nawiązujących do jej cech. Jednym z tych elementów mogą być także dominanty wysokościowe w postaci wysokich budynków lub zespoły takich budynków tworzące dominanty złożone.

Znamiennym przykładem zespołu wysokościowców powstałym na terenach rewitalizowanych jest zespół Canary Wharf w Londynie. Mimo pewnego odizolowania funkcjonalnego Canary Wharf posiada „...kształt starannie zaplanowanego zespołu drapaczy chmur”². Zespół ten stał się w latach 90. obrazem możliwości ekonomicznych i gospodarczych, jakie tkwią w przeznaczonych do rewitalizacji Dokach Londyńskich. Warto zwrócić uwagę, iż mimo budowy w późniejszych latach większości wysokościowców w rejonie City of London, dzisiejsze projekty budynków wysokich powstają także w obrębie Canary Wharf i innych obszarach rewitalizowanych

doków. Warto również wspomnieć o historii powstania innego europejskiego centrum biznesowego – Donau City w Wiedniu, która sięga lat 60. i obejmuje zagospodarowanie terenu w ramach rekultywacji składowiska odpadów. To jedynie wybrane przykłady silnych związków pomiędzy różnego rodzaju zdegradowanymi terenami a nowymi centrami miast z zabudową wysokościową.

Budynki wysokie, wieże, jak pisze P. Gajewski: „...trudno wchodzi w relacje z otoczeniem...”, w zamian jednak oferują swoją funkcję znaku w przestrzeni miasta informującego o istnieniu ważnej przestrzeni w ich bezpośredniej bliskości³. Miejsca o takim charakterze niejednokrotnie powstają w obrębie na nowo zagospodarowanych terenach rewitalizowanych. Rewitalizacja śródmiejskich obszarów poprzez nadanie im nowej funkcji i cech miejskiej przestrzeni wymaga często zaznaczenia tego typu miejsc rozpoznawalnymi znakami w skali miasta.

2. Wieże przy Potsdamer Platz w Berlinie

Szczególnie istotne może być powstanie akcentów wysokościowych w obrębie przywróconych dla funkcji miejskich obszarów o historycznym znaczeniu dla miasta. Z sytuacją taką mamy do czynienia w przypadku zrealizowanego na przełomie XX i XXI wieku wielofunkcyjnego centrum na rewitalizowanych obszarach obejmujących Plac Poczdamski i Plac Lipski w Berlinie.

Sony Center zaprojektowane przez Helmuta Jahna z firmy Murphy/Jahn z Chicago stanowi część zespołu urbanistycznego przy Potsdamer Platz w Berlinie, na terenach zburzonego Muru Berlińskiego. Realizacja zespołu to przykład rekompensacji miejskiej struktury na ogromnym obszarze w centrum dużego europejskiego miasta. Działania o podobnym charakterze mają miejsce także w innych miastach europejskich. W opinii J. Gyurkovicha: „Organizacja przestrzenna tych nowych fragmentów miasta, odpowiadających współczesnym potrzebom, zobowiązuje do tworzenia nowych przestrzeni publicznych, skupiających ważne i atrakcyjne funkcje. Wiąże się to z koniecznością wprowadzenia nowych znaków w strukturze przestrzennej miasta, które pełnią nie tylko rolę nośnika informacji wizualnej w sylwecie miasta czy też w zamknięciach perspektywicznych ulic, ale także stają się symbolem pozwalającym na identyfikację określonej przestrzeni”⁴. Symbolem takim jest bezsprzecznie wieża przynależna do kompleksu Sony Center przylega-

jącego w części zachodniej bezpośrednio do Potsdamer Platz. Ta trzydziestokondygnacyjna wieża budynku biurowego zaznacza ważną oś urbanistyczną przecinającą ten plac. To oś zachowanego układu urbanistycznego; jest nią Leipzigerstrasse. Poza akcentowaniem przebiegu tej ulicy i jej kontynuacji w postaci Potsdamerstrasse wieża informuje o innych przestrzeniach publicznych jej towarzyszących. Jest nią zarówno Potsdamer Platz jak i forum utworzone przez niższą zabudowę kompleksu Sony Center zadaszone ogromną stalowo-szklaną eliptyczną konstrukcją. W przypadku tego zespołu odczytujemy zatem, jak pisze Gyurkovich „...właściwą odpowiedź na sygnalizowane przez dominantę oczekiwania publicznej przestrzeni”⁵. Z wieżą Sony (94 m) bezpośrednio koresponduje nieco niższa (70 m) wieża Daimlera zaprojektowana przez Hansa Kollhoffa, zlokalizowana po przeciwnej stronie ulicy. Charakterystyczna uskokowo ukształtowana od strony Potsdamerstrasse bryła tego obiektu kontrastuje z łukiem płaszczyzny elewacji budynku Sony. Wieża Sony Center wraz z pozostałymi dwoma wysokimi budynkami otaczającymi plac od strony zachodniej oraz wysokim budynkiem na południowym krańcu zespołu urbanistycznego Potsdamer Platz kształtuje nową sylwetę Berlina. Usytuowanie tych budynków informuje o granicach nowej struktury w rozległej przestrzeni miasta. Istotnym czynnikiem sprzyjającym asymilacji nowej części miasta z istniejącą strukturą jest nie tylko wielofunkcyjność i stworzenie tkanki miejskiej nawiązującej do skali i typologii miejskiej zabudowy kwartałowej, lecz także zastosowanie akcentów wysokościowych podkreślających kompozycję nowych placów i kontynuację osi ważnych ulic. Budynki wysokie w rejonie Potsdamer Platz pełnią także rolę punktów orientacyjnych, których rola w największym z niemieckich miast jest tym bardziej szczególna, iż ilość obiektów wysokich na jego obszarze jest niewielka. Restrykcyjna polityka przestrzenna władz miejskich w tym powściągliwość w stosunku do lokalizacji budynków wysokich powoduje, iż grupa takich obiektów na rewitalizowanym obszarze w rejonie Potsdamer Platz stanowi po dziś dzień jedne z najwyższych budynków w Berlinie.

3. Projekt Europäische Zentralbank we Frankfurcie nad Menem

Wielokrotnie mniejszy od Berlina Frankfurt nad Menem odmiennie niż stolica kształtuje swój krajo-

braz. Położony między górami Taunus i Odenwald Frankfurt należy do „najwyższych” europejskich miast, a jego panorama zdominowana jest przez zespół wysokościowców w rejonie ścisłego centrum. Pomimo określonego rejonu lokalizacji budynków wysokich w zachodniej części miasta, uzupełnianego – co warto zaznaczyć – również wysokościowcami na obszarach rewitalizowanych, takich jak np. północny brzeg Menu w zachodniej części miasta (w ramach projektu rewitalizacji tych terenów, w 2003 roku zrealizowano tuż przy linii brzegowej m.in. stumetrowej wysokości Westhafen Tower – proj. Schneider + Schumacher Architektur-Gesellschaft MBH), przewiduje się budowę nowego centrum na terenach rewitalizowanych we wschodniej części miasta. Na obszarze około 12 ha, w pobliżu północnego brzegu Menu planuje się lokalizację nowego centrum mieszczącego siedzibę Europäische Zentralbank. Głównymi obiektami kompleksu ma być adaptowana do nowej funkcji, potężna hala długości około 220 m, o konstrukcji żelbetowej – Großmarkthalle, zaprojektowana przez Martina Elsässer’a i wysoki na 185 m biurowiec. Miejsce głównego wejścia do kompleksu będzie wyraźnie sygnalizował uzupełniający kompozycję element „przecinający” budynek hali, skierowany na wysokośćowiec. Projekt nowego centrum został przygotowany przez zespół austriackich architektów Coop Himmelb(l)au. Wysokościowiec składa się z dwóch zespolonych wież tworzących między sobą, dzięki przezroczystym tafiom szkła, transparentną część obiektu, która uwidacznia elementy łączące dwa trzony. Całość zespołu budynków ma być otoczona parkiem rozciągającym się pomiędzy arterią Sonnemannstrasse a brzegiem Menu. Sąsiedztwo od strony arterii stanowi zlokalizowana wzdłuż jej północnej strony niska kwartałowa zabudowa. Od strony wschodniej na nowo zagospodarowany obszar ogranicza natomiast przebieg linii kolejowej przecinającej w pobliżu Men. Kompozycja dwóch wielkich obiektów – horyzontalnej, długiej hali (ustawionej na kierunku wsch.–zach.) i mającego powstać tuż obok niej wysokościowca jest nie tylko zespoleniem horyzontalnego kierunku z wertykalnym we wspólną całość, ale dialogiem pomiędzy historycznym obiektem a nowoczesną formą wieżowca⁶. Inwestycja jest obecnie w trakcie realizacji (il. 1) a przewidywany termin jej zakończenia to rok 2014.

Zanim zdecydowano o zmianie funkcji hali (częściowo obiekt będzie funkcjonował jako publicznie dostępny) i nowym zagospodarowaniu terenu, poza nią zajmowała go przede wszystkim



II. 1. EZB. Widok od północy (fot. R. Musiał)

III. 1. EZB. View north (photo by R. Musiał)

otaczająca budynek rozległa kilkuhektarowa płaszczyzna parkingu oraz zabudowa magazynowa stanowiąca zaplecze funkcjonującej przez ponad siedemdziesiąt lat jako obiekt handlowy (hala targowa) Großmarkthalle. Budynek ten, wzniesiony w latach 1926-1928, od czasu powstania należał do najbardziej charakterystycznych obiektów zlokalizowanych w pobliżu Menu. Zmodernizowany, nie tylko dzięki swojej formie, gabarytom i lokalizacji ale nowej, szczególnej funkcji zyska nową rolę znaczącą dla miasta. W przypadku realizacji wieżowca Europäische Zentralbank jego rola jako elementu kompozycji miejskiego krajobrazu stanie się bardzo istotna. Po zakończeniu budowy nowej siedziby Europejskiego Banku Centralnego, blisko stumetrowej wysokości kościół św. Bartłomieja zwany katedrą Cesarską – największy zabytkowy obiekt sakral-

ny w mieście, znajdzie się pomiędzy tym centrum a istniejącym centrum biznesowym z zespołem wysokościowców w zachodniej części miasta⁷. Mimo dużej ilości budynków wysokich, z racji lokalizacji nowego centrum w rejonie zupełnie pozbawionym tego typu obiektów, powstanie EZB zasadniczo zmieni sylwetę miasta.

4. Sea Towers w Gdyni

Miastem o odmiennej skali od przywołanych miast niemieckich jest posiadająca obecnie około 250 tys. mieszkańców Gdynia. Początkowo było to miasto wyłącznie portowe z powstałą w 1922 r. stocznią. W czasach powojennych przekształcono je w funkcjonujące równocześnie jako przemysłowe. Jednym

z największych przedsiębiorstw w mieście, poza jego największym zakładem przemysłowym – Stocznią im. Komuny Paryskiej, stało się wówczas przedsiębiorstwo połowów dalekomorskich „Dalmor”. W wyniku późniejszych przemian politycznych i gospodarczych przedsiębiorstwo to zasadniczo zmieniło profil swojej działalności. Jego pierwotna działalność jest niemal w zaniku, a głównego znaczenia dla miasta i dla przekształcanego przedsiębiorstwa nabrały jego wielohektarowe tereny w rejonie brzegu morskiego. To właśnie na dawnych terenach „Dalmoru” został wybudowany w latach 2006–2009 zespół wysokościowców Sea Towers (proj. Architekturbüro Andrzej Kapuściak). Dwie wieże mieszkalne są częścią wielofunkcyjnego zespołu urbanistycznego stanowiącego na nowo zagospodarowany teren przy ul. Hryniewieckiego, pomiędzy ul. Waszyngtona a Nabrzeżem Prezydenta. To lokalizacja w obrębie śródmieścia, blisko jego kwartałowej zabudowy a jednocześnie tuż przy morskim brzegu, u nasady Mola Rybackiego. Nowym funkcjom publicznym (m.in.: biurowym, usługowo-handlowym) towarzyszy nowa przestrzeń publiczna utworzona nad parkingiem w części południowej zespołu. W przyszłości, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, przestrzeń ta ma być powiązana ze Skwerem Kościuszki prowadzącym na Molo Południowe. Nowy zespół zabudowy Sea Towers znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów poportowych przeznaczonych do przekształceń i rewitalizacji. Po stronie północnej ul. Hryniewieckiego jest to obszar objęty uchwalonym w ubiegłym roku miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którego granicach znajduje się Molo Rybackie oraz tereny u nasady Mola. Ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizacji na części tego obszaru kolejnych budynków wysokościowych przy morskim brzegu. Jak zauważa D. Załuski: „Sea Towers stanowią katalizator przemian pobliskich terenów poportowych, wyznaczają i tworzą nowy krajobraz Gdyni”⁸.

5. Wnioski

Wykorzystanie dominant wysokościowych w tworzeniu nowych zespołów urbanistycznych na obszarach rewitalizowanych, w tym również w postaci pojedynczych obiektów, jest szansą tworzenia nowego krajobrazu miejskiego zasadniczo zmieniającego jego wcześniejszą formę. Rewitalizacja obszarów jest skutkiem przemian gospodarczych i ekonomicznych, które otwierają możliwość zmiany zagospodarowania terenów w miejscach i czasie nie w pełni przewidywalnym. Dlatego tworzenie nowych struktur

przestrzennych na pozyskanych dla funkcji miejskich terenach wymaga analizy możliwości wykorzystania pozyskanego terenu dla lokalizacji budynków wysokich, które poza niewątpliwym walorem w postaci koncentracji na stosunkowo małej powierzchni zabudowy znacznej powierzchni użytkowej, mogą pełnić ważną rolę jako elementy kompozycji miejskiej przestrzeni. Szczególnie istotną jest funkcja znaku informującego o mogącej istnieć w otoczeniu budynku wysokiego o cechach dominanty nowej przestrzeni publicznej na zrewitalizowanym obszarze.

Skala przedstawionych *landmarków* w postaci budynków wysokich na terenach rewitalizowanych w przywołanych dwóch miastach niemieckich jest adekwatna do skali tego typu budynków w miastach, w których się znajdują. W przypadku Berlina wysokości powstałych przy Potsdamer Platz najwyższych budynków wynoszą 70–94 m, podczas gdy najwyższe budynki w tym mieście to pojedyncze obiekty nieprzekraczające wysokości 125 m. Natomiast we Frankfurcie nad Menem, zaprojektowany przez Coop Himmelb(l)au wysokościowiec Europäische Zentralbank – EZB posiada wysokość 185 m, nawiązując tym samym do kilkunastu budynków w tym mieście mających co najmniej 150 m, spośród których najwyższym jest nadal Commerzbank Tower (proj. Norman Foster & Partners). Inaczej rzecz się ma w przypadku gdyńskich Sea Towers. Wieże, z których wyższa wznosi się na około 140 m zespolone są w jedyny budynek w mieście tak znacznej wysokości. Jest on niekwestionowaną dominantą wysokościową w krajobrazie miasta rozciągającego się na płaskim terenie pomiędzy falistymi wzgórzami a brzegiem morza.

Przypisy

- ¹ Przykładem może być budynek wysoki Strata SE1 w Londynie, wyposażony w turbiny wiatrowe.
- ² P. Setkowicz, *City – miasto w mieście*, Czasopismo Techniczne 2-A/2004, Politechnika Krakowska, Kraków 2004, 395.
- ³ P. Gajewski, *Zapisy myśli o przestrzeni*, Politechnika Krakowska, Kraków 2001, 130.
- ⁴ J. Gyurkovich, *Kontynuacja – naśladowanie czy kreacja*, [w:] Czynniki kreacji w projektowaniu urbanistycznym, Zeszyty naukowe IPU WA PK nr 6/1999, Materiały VI Ogólnopolskiej i Międzynarodowej Konferencji IPU, Kraków 23-24 kwietnia 1999, 107.
- ⁵ J. Gyurkovich, *Znaczenie form charakterystycznych dla kształtowania i percepcji przestrzeni. Wybrane zagadnienia kompozycji w architekturze i urbanistyce*, Monografia 258, Politechnika Krakowska, Kraków 1999, 57.
- ⁶ J.F. Pousse, *A Critical Chronology*, [w:] Taillandier I., Namias O., Pousse J.F. (red.), *The Invention of the European Tower*, Picard, Paris 2009, 173.

⁷ K. Geipel, *Frankfurt and Its Towers: a Conflictual Relationship*, [w:] *ibidem*, 318.

⁸ D. Załuski, *Sea Towers w Gdyni*, *Architektura-Murator*, 10(181), 2009, 62.

Literatura

- [1] Gajewski P., *Zapisy myśli o przestrzeni*, Politechnika Krakowska, Kraków 2001.
- [2] Geipel K., *Frankfurt and Its Towers: a Conflictual Relationship*, [w:] Taillandier I., Namias O., Pousse J.F. (red.), *The Invention of the European Tower*, Picard, Paris 2009, 313-329.
- [3] Gyurkovich J., *Znaczenie form charakterystycznych dla kształtowania i percepcji przestrzeni. Wybrane zagadnienia kompozycji w architekturze i urbanistyce*, Monografia 258, Politechnika Krakowska, Kraków 1999.
- [4] Gyurkovich J., *Kontynuacja – naśladowanie czy kreacja*, [w:] Czynniki kreacji w projektowaniu urbanistycznym, Zeszyty naukowe IPU WA PK nr 6/1999, Materiały VI Ogólnopolskiej I Międzynarodowej Konferencji IPU, Kraków 23–24 kwietnia 1999, 105-111.
- [5] Pousse J.F., *A Critical Chronology*, [w:] Taillandier I., Namias O., Pousse J.F. (red.), *The Invention of the European Tower*, Picard, Paris 2009, 74-190.
- [6] Setkowicz P., *City – miasto w mieście*, Czasopismo Techniczne 2-A/2004, Politechnika Krakowska, Kraków 2004, 391-396.
- [7] Załuski D., *Sea Towers w Gdyni*, *Architektura – Murator*, 10(181), 2009, 62-65.

ANETA TOMCZAK*

„MIASTO W MIEŚCIE” – OCHRONA STRUKTURY URBANISTYCZNEJ POSIADŁ WODNO-FABRYCZNYCH W ŁODZI

“CITY WITHIN A CITY” – PROTECTING THE URBAN STRUCTURE OF “PODSIADŁA WODNO-FABRYCZNE” IN ŁÓDŹ

Streszczenie

Teren posiadł wódno-fabrycznych w Łodzi to ceglane „miasto w mieście” o rodowodzie XIX-wiecznym. Duże kubatury historycznych budynków produkcyjnych przeplatają się z zespołami zabudowy domów robotniczych oraz zespołami zabudowy rezydencjonalnej. Walory zabytkowe omawianego terenu uzupełnia zachowana, historyczna infrastruktura techniczna oraz zieleń o dużej wartości przyrodniczej. Obszar wymaga ochrony konserwatorskiej w rozumieniu działań architektonicznych, jak i urbanistycznych. Wartością obszaru oprócz budynków są również elementy kompozycji przestrzennej tworzące sylwetę i wewnętrzną strukturę tego fragmentu miasta. Problematykę urbanistyczną obszaru jako zagadnienia konserwatorskiego podjęto w działaniach planistycznych i w działaniach prawnych. Celem jest renesans pofabrycznych wartości przestrzennych w samym „sercu” Łodzi.

Słowa kluczowe: rewitalizacja urbanistyczna, posiadła wódno-fabryczne

Abstract

The area of posiadła wódno-fabryczne can be thought as a inside city in the structure of Łódź. Large cubatures of historical fabrics mix with complexes of workmen houses and residential areas. Historical values of describing terrain are complemented with historical infrastructure and greenery of large environmental value. The area needs to be architectually and urbanistically protected. The other value, apart from mentioned above, are elements of composition that creates silhouette and internal structure of this particular part of the city. Urbanistic problems and protecting issues of this area have been raised in planning and law activity. The aim of these actions is to bring so called second youth, a renaissance to former fabrics' spatial values in the very heart of Łódź.

* Mgr inż. arch. Aneta Tomczak, Instytut Architektury i Urbanistyki, Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska, Politechnika Łódzka.

1. Spuścizna „Ziemi Obiecanej” miasta Łodzi

W XIX wieku Łódź była „miastem zalanym potokami słońca i wrzawą szalonego ruchu”. Tempo, czas przemian, dążenie do maksymalizacji w czasach rewolucji przemysłowej spowodowały, że „ze wszystkich fabryk, podobnych do twierdz warownych, hucało (...). Ze wszystkich ulic, ze wszystkich domów, ze wszystkich zaułków, z pól nawet uderzały twarde echa pracy, krzyki maszyn, gwar tej walki toczony z całą namiętnością” [1]. XIX-wieczna struktura przemysłowa ma obecnie odzwierciedlenie we współczesnej miejskiej tkance urbanistycznej. Stanowi ona jeden z najcenniejszych fragmentów Łodzi kształtujących jej tożsamość kulturową i przestrzenną. Na obszarze południowo-wschodniej części miasta nazywanym lokalnie „posiadłami wodno-fabrycznymi” zlokalizowane są zespoły budynków i budowli reprezentujące architekturę i urbanistykę XIX wieku. Rozwój przestrzenny tego terenu związany jest z przemysłową przeszłością¹. Historia ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym od dzisiaj układzie przestrzennym [2], na który składają się wszystkie elementy niezbędne w funkcjonowaniu współczesnego miasta. Można tu wyodrębnić zachowane zespoły zabudowy przemysłowej, układy robotniczej zabudowy mieszkaniowej, dziewiętnastowieczne szkoły, przedszkola, szpitale czy obiekty kultury. Wartość stanowią nie tylko istniejące budynki o charakterystycznej strukturze ceglano-muru, ale również ich wzajemne przestrzenne oddziaływanie. Do najciekawszych zaliczyć należy „przemysłowe królestwa” Karola Scheiblera, Ludwika Grohmana, Ludwika Geyera czy zespoły fabryczne Karola i Emila Steinertów, Karola Königa czy Markusa Silberschteina. Wśród zespołów fabrycznych zlokalizowane są układy robotniczej zabudowy mieszkaniowej o charakterystycznym, rytmicznym układzie przestrzennym. Do najciekawszych zaliczyć należy zespół Księżego Młyna o niepowtarzalnej wartości kulturowej i bardzo dobrze zachowanym autentyzmie miejsca. Na uwagę zasługują również: zespół budynków robotniczych Karola Scheiblera zlokalizowany przy dawnym Rynku Wodnym, zespół zabudowy przy fabryce Ludwika Grohmana, rezydencja Edwarda Hebsta, Pałac Karola Scheiblera, willa Ludwika Grohmana, zespół pałacowy Emmy i Roberta Schweikertów, willa Oskara Kohna, willa Gustawa Geyera oraz wiele innych obiektów, które swoją wzniosłością i architekturą potwierdzają war-

tość przestrzenną całego obszaru. Wśród historycznych fabryk, rezydencji, willi i domów zlokalizowane są także również dwa szpitale o historycznym rodowodzie, pełniące obecnie funkcje tożsame z pierwotnym przeznaczeniem. Uzupelnienie funkcji produkcyjnych i mieszkaniowych stanowią: przemysłowa straż pożarna, elektrownia Towarzystwa Wyrobów Bawełnianych, budynek szkoły, dom dla nauczycieli, budynki konsumów, taneczno-teatralna Sala Bauma oraz majątek ziemski Karola Scheiblera z ponad 100 hektarowym obecnym obszarem zielonym. Obok zabudowy istotną wartością całego obszaru jest dolina rzeki Jasień z istniejącym zbiornikiem wodnym zlokalizowanym w Parku Reymonta oraz zbiornikiem stanowiącym pozostałość po dawnym Wójtowskim Młynie w Parku nad Jasienią. Ulica Piotrkowska jest początkiem głównej osi założenia wschodniej części „posiadła wodno-fabrycznych”, a elementem spajającym cały obszar jest zachowana poprzemysłowa infrastruktura kolejowa z rogatkami, przejazdami, semaforami oraz bocznkami kolejowymi. Wymienione powyżej wartości przestrzenne zlokalizowane są na terenie obejmującym jedynie około 300 hektarów powierzchni. Różnorodność funkcji skumulowanych na tak niewielkim obszarze posiada jednorodną i zwartą strukturę miejską, co decyduje o jego wystarczalności i odrębności. Poprzemysłowa struktura urbanistyczna nadal jest wyraźnie czytelna w tej części Łodzi.

Dzięki temu, że Łódź, w odróżnieniu od innych polskich miast, uniknęła zniszczeń wojennych, a następnie, na skutek zubożenia, uniknęła również gwałtownych, nieprzemysłanych przeobrażeń przestrzennych można uznać, że prawdopodobnie „królestwo Schieblera, Grohmana i Geyera” wraz z całą niezbędną infrastrukturą społeczną jest największym zespołem zwartej XIX-wiecznej zabudowy przemysłowej w Polsce [3]. Zespół dawnych posiadła wodno-fabrycznych stanowi swoiste ceglano „miasto w mieście” o niepowtarzalnym stopniu autentyzmu.

2. Struktura przestrzenna posiadła wodno-fabrycznych

Urbanistyczny układ wschodniej części posiadła wodno-fabrycznych charakteryzuje się dużą spójnością w sposobie zagospodarowania. Spójność ta polega na wykorzystywaniu dominującego w architekturze materiału, charakterystycznych dominantach wysokościowych czy ciekawej kompozycji przestrzennej założeń mieszkalnych i produkcyjnych.

Materiał budowlany, który króluje na tym terenie to cegła. Jest ona obecna w zabudowie fabrycznej, rezydencjonalnej, mieszkaniowej i gospodarczej. Inny ważny czynnik w odbiorze przestrzeni stanowią dominanty wysokościowe i znaczeniowe w postaci charakterystycznych dla Łodzi: kominów (w szczególności komin Elektrowni Towarzystwa Wyrobów Bawełnianych Karola Scheiblera, komin w założeniu pofabrycznym Salomona Barcińskiego), wież przemysłowych (wieża ciśnień w założeniu przy Placu Wodnym, wieża wodna tkalni Grohmana) oraz dużych fabrycznych układów kubaturowych. Urbanistycznie znaczenie mają zamknięcia kompozycyjne. Najcenniejsze to zakończenie osi głównego pieszego układu komunikacyjnego zespołu mieszkalnego na Księżym Młynie w postaci zegara zawieszonego centralnie na gmachu fabryki czy osiowe akcentowanie wjazdu na teren Folwarku Scheiblera. Oprócz dominant i zamknięć kompozycyjnych na uwagę zasługują również krajobrazy otwarte w dolinie rzeki Jasień. Ich zachowanie powinno stanowić jeden z priorytetów w planowaniu przestrzennym.

Wszystkie wymienione wyżej elementy wymagają ochrony w skali obszaru, a taką ochronę mogą dać jedynie działania wykonywane dla znacznego obszaru miasta, a nie jedynie w granicach pojedynczych działek. Działania te muszą mieć jednak bazę planistyczną, którą może dać dobrze opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on prawo miejscowe, które w skali całego obszaru ma szansę uchronić poszczególne elementy kompozycji urbanistycznej przed degradacją. Niestety bierność w działaniach władz miasta w dążeniu do opracowania planów w tym terenie należy odczytywać jako świadomą rezygnację z podstawowego narzędzia, którym kształtuje się ład przestrzenny³.

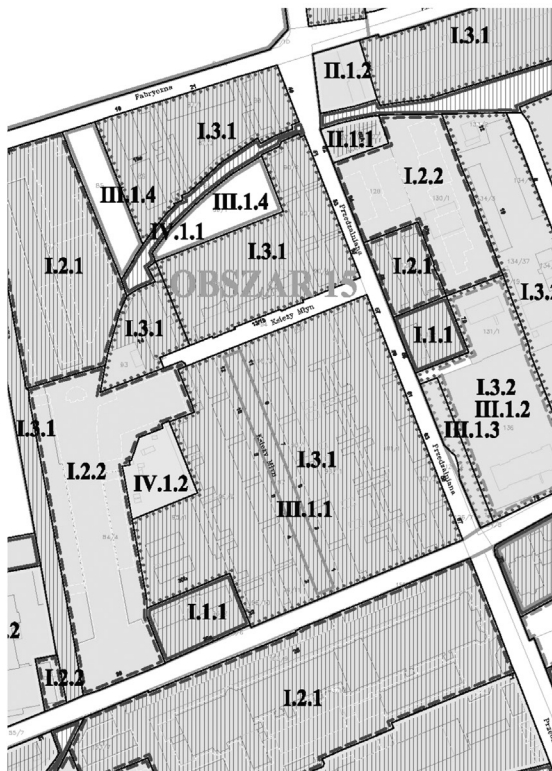
A tymczasem teren „przekształca się sam”. Decyzje o warunkach zabudowy, wydawane po bardzo obszernych terenowo analizach urbanistycznych, pozwalają na inwestowanie często w sposób budzący trwogę i żal. Takim przykładem może być przekształcanie obecnie Folwark Scheiblera, gdzie w samym środku obszernych przestrzeni zielonych obecnego parku miejskiego, na terenach gdzie dominującym sposobem zagospodarowania była zabudowa ekstensywna o charakterze rozproszonym, zaprojektowano osiedle mieszkaniowe o bardzo wysokim wskaźniku intensywności zabudowy, zmniejszając dopuszczalną prawem powierzchnię biologicznie czynną do wielkości poniżej absolutnego minimum⁴. Czynnikiem negatywnym jest również fakt, że obsługa komunikacyjna tego historycznego

założenia odbywa się na terenie parku poprzez drogę o charakterystycznej brukowej nawierzchni, która taką nawierzchnią za względów historycznych, pozostać powinna. Przykładem negatywnym może być również ingerencja nową zabudową w teren doliny rzeki Jasień przy adaptacji zespołu przędzalni Karola Scheiblera, gdzie obiekty lokalizowane w ramach uzupełnienia zabudowy historycznej częściowo zdominowały odbiór krajobrazu otwartego. Do przestrzennych zrealizowanych dysonansów zaliczyć należy także dużą różnicę terenów pozostawioną podczas realizacji obiektu usługowego w dawnym magazynie bawełny Karola Scheiblera. Wylimitowała ona docelową możliwość realizacji miejskiej kolejki turystycznej śladem historycznej kolei fabrycznej⁵. Można oczywiście znaleźć kilka mniej lub bardziej udanych adaptacji przestrzennych w tym obszarze. Czynione one były jednak najczęściej bez powiązań kompozycyjnych z pozostałą strukturą układu historycznego⁶ [4].

Działania inwestycyjne, realizowane przez pojedynczych inwestorów, często wykonywane bez kontekstu w zakresie historycznych założeń urbanistycznych są dużym zagrożeniem dla struktury przestrzennej. Jednym z najważniejszych współczesnych zadań jest ochrona integralności i autentyzmu całego obszaru, co biorąc pod uwagę fakt występowania wielu właścicieli i użytkowników terenu, bez trafnych zapisów w prawie miejscowym, jest zadaniem bardzo trudnym.

3. Kształtowanie przestrzeni

Po abolicji planów zagospodarowania w 2004 roku struktura przestrzenna terenu posiadał wodno-fabrycznych w dużym stopniu została pozostawiona bez ochrony prawnej. Wprawdzie znaczna część terenu objęta jest obszarowym wpisem do rejestru zabytków⁷, ale ze względu na brak jednoznaczności zakresu działań konserwatorskich na tym obszarze, nie jest to instrument pozwalający na skuteczną ochronę. Natomiast pojedyncze wpisy rejestrowe obejmują poszczególne założenia jedynie w granicach nieruchomości i trudno na ich podstawie chronić elementy struktury miasta, takie jak: dolina rzeki, ciągłość przebiegu kolei przemysłowej czy wglądy widokowe. Należy tu podkreślić brak umocowania prawnego w zakresie wykonywania studiów historyczno-urbanistycznych przy działaniach planistycznych i inwestycyjnych. Służby konserwatorskie podejmują próby waloryzowania przestrzeni, ale ze



PRZYKŁADOWA KLASYFIKACJA TAKSONOMICZNA TERENÓW

	I.2.1. Obszary zainwestowane o ustalonych zasadach zagospodarowania funkcjonalno - przestrzennego - w trakcie realizacji procesu inwestycyjnego
	I.3.1. Tereny zainwestowane o przesądzonych cechach zagospodarowania przestrzennego wymagające uporządkowania przestrzennego
	I.3.1. Tereny zainwestowane o przesądzonych cechach zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia nowych zasad zagospodarowania
	III.1.4. Tereny przyrodnicze do adaptacji wymagające działań pielęgnacyjnych oraz nowych nasadzeń
	IV.1.1. Tereny wymagające ochrony przed zainwestowaniem kubaturowym ze względu na uwarunkowania historyczne



PRZYKŁADOWE WYTYCZNE PRZESTRZENNE

	Ciągi komunikacyjne do włączenia w miejski system komunikacji publicznej
	Dominanty wysokościowe o znaczeniu w odbiorze przestrzeni lokalnej
	Osie odbioru przestrzennego dominanty wysokościowej (ze wskazaniem ograniczenia przestrzennych działań inwestycyjnych realizowanych na kierunkach odbioru dominanty)
	Elementy historycznego technologicznego układu wodnego do odtworzenia w przestrzeni
	Dolina rzeki Jasieli do ochrony przed docelowym zainwestowaniem kubaturowym

II. 1. Zalecenia do ochrony i kształtowania struktury przestrzennej terenu posiadeli wodno-fabrycznych w Łodzi. Przykładowe obszary (opracowanie autorskie, Łódź 2009)

III. 1. Recommendations to protect and shape spatial structure of posiadła wodno-fabryczne, Examples (the author's study, Łódź 2009)

względu na wielość bogactwa przestrzennego terenu, są to działania dotyczące tylko poszczególnych zespołów architektonicznych.

Bodźcem do podjęcia problematyki całego obszaru jako zagadnienia konserwatorskiego były coraz liczniejsze współczesne działania inwestycyjne fragmentarycznie zmieniające przestrzeń urbanistyczną. Pierwszą próbę analizy zagadnień przestrzennych znacznej części obszaru podjęto w 2000

r., opracowując „Studium rewitalizacji Księżego Młyna w Łodzi – delimitacja wschodniej części posiadeli wodno-fabrycznych” [5]. Miała ona charakter kompleksowej analizy historycznej z uwzględnieniem ewolucji obszaru w okresie 1823–1945 oraz analizy istniejącego stanu prawno-własnościowego i funkcjonalnego. W ramach wypracowanych wniosków wskazano: niezbędny zakres przekształceń poszczególnych zespołów przestrzennych, a także

obszary najbardziej zdegradowane i obszary wymagające natychmiastowych działań porządkowo-naprawczych.

Szczegółowiej podjęto powyższą tematykę w 2010 roku w opracowaniu Łódź. Posiadła wodno-fabryczne – zalecenia do ochrony i kształtowania struktury przestrzennej [6]. Analizy ujęte w pierwszym tomie uwzględniły chronologię realizacji poszczególnych budynków oraz charakterystykę elementów wynikających z historycznej kompozycji przestrzennej tego fragmentu miasta. Waloryzacja objęła istniejące zagospodarowanie, zainwestowanie przyrodnicze i współczesne przesądzenia przestrzenne wynikające z obowiązujących decyzji administracyjnych. W celu uporządkowania poszczególnych cech i elementów wykształconych w strukturze miejskiej podzielono cały obszar na 22 tereny funkcjonalno-przestrzenne, uzależniając powyższą klasyfikację od działań koniecznych do przeprowadzenia. Wskazano formę działań z uwzględnieniem obszarów o przesądzeniach historycznych, dzieląc je na: tereny po przeprowadzonym procesie rehabilitacji przestrzennej, tereny w trakcie tego procesu oraz tereny zainwestowane o historycznie przesądzonych cechach wymagające kompleksowych działań przywracających wartości kulturowe z uwzględnieniem likwidacji obiektów dysharmonizujących. Za istotne uznano tereny wymagające ochrony przed zainwestowaniem kubaturowym oraz tereny wymagające wprowadzenia współczesnych zasad zagospodarowania przestrzennego i nowych przesądzeń funkcjonalnych. Klasyfikacja uwzględniła również taksonomię obszarów o wartościach przyrodniczych z pięciostopniową skalą rodzaju ochrony zieleni. Pozwoliło to na usystematyzowanie struktury miejskiej i na gradację wniosków w poszczególnych strefach. W drugim tomie opracowania określono zalecenia planistyczne mające na celu głównie ochronę „historii miejsca”. Wskazano poszczególne grupy przestrzeni miejskiej z podziałem na: elementy o przesądzonym zachowaniu, wynikającym z ochrony na podstawie ustalonych form konserwatorskich oraz elementy wskazane do ochrony i wprowadzenia w prawie miejscowym. Zalecenia konserwatorskie wykonane w skali urbanistycznej wskazały między innymi potrzebę ochrony dominant wysokościowych oddziałujących z obszarów zewnętrznych, dominant o znaczeniu w odbiorze przestrzeni lokalnej czy osi odbioru wizualnego ze wskazaniem działań inwestycyjnych realizowanych na kierunkach oddziaływania dominant. Za niezbędną uznano ochronę przed zainwestowaniem

doliny rzeki Jasień, zachowanie i renowację przebiegu historycznej kolei fabrycznej spajającej całość obszaru, odtworzenie technologicznego układu wodnego wzdłuż głównej osi kompozycyjnej oraz włączenie historycznych ciągów komunikacyjnych w układ dróg publicznych. Konfrontując wnioski wynikające z uwarunkowań historycznych z obecnym stanem zainwestowania, dokonano weryfikacji miejsc kolizyjnych. Wyznaczono elementy w przestrzeni wymagające likwidacji oraz tereny o współczesnym zainwestowaniu zaburzające autentyczność miejsca. Powyższe działania planistyczne przyjęte za cel konieczną ochronę struktury urbanistycznej całego omawianego terenu w formie planu miejscowego, z uwzględnieniem wskazanych wytycznych w zakresie kształtowania przestrzeni kulturowej [7]

4. Przestrzenne działania konserwatorskie

Obszarowa ochrona zabytkowego terenu miejskiego może być realizowana na podstawie różnych form wynikających z obowiązujących przepisów prawa. W 2005 roku na omawianym terenie „kompleksu Grohmana i Scheiblera” podjęto próbę ustanowienia formy ochrony w postaci parku kulturowego, jednak spotkała się ona z wątpliwościami władz miejskich, które w rezultacie uznały ją za formę ograniczenia możliwości inwestycyjnych. Niedługo potem podjęto wprawdzie uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak formalnych prac nad jej realizacją nie uskuteniono. Z czasem rosła jednak świadomość społeczna umacniania przez lokalne środowisko konserwatorskie. Władze miasta, w porozumieniu ze środowiskiem naukowym, podjęły działania, mające na celu wpisanie fragmentu posiadającego wodno-fabrycznych, w szczególności terenu Białej Fabryki i Księżego Młyna z rezydencjami Karola Scheiblera i Edwarda Herbsta, na listę Pomników Historii. Projekt pod nazwą „Wielokulturowy krajobraz XIX-wiecznego miasta przemysłowego”, obejmujący najważniejsze fabryki, rezydencje przemysłowców oraz domy robotnicze priorytetowe dla miasta, czeka obecnie na przesądzenia w Warszawie [8].

Inicjatywy ochronne wykazują obecnie również mieszkańcy terenów poprzemysłowych, a także miłośnicy ochrony zabytków. Lokalne stowarzyszenia społeczne coraz częściej poprawę warunków życia w mieście łączą z procesami rewitalizacji pofabrycznych zespołów mieszkalnych i obiektów poprzemysłowych. Kwestie ochrony dziedzictwa kulturowego



II. 2. „Księży Młyn”, Fragment przestrzeni w założeniu K. Scheiblera (fot. A. Tomczak, 2010)

III. 2. „Księży Młyn”, Part of a space in a foundation of K. Scheibler (photo by A. Tomczak, 2010)

są przedmiotem dyskusji na ogólnodostępnych forach lokalnych, jak również w kuluarach ceglanych domów robotniczych. Coraz częściej mówi się o ekspozycji poszczególnych zespołów, o czytelności urbanistycznych założeń XIX-wiecznych oraz o potrzebie ich adaptacji. Umacnia się świadomość „wartości miejsca” wśród lokalnej społeczności.

Za potrzebą szybkiej rewitalizacji omawianego obszaru przemawia również koncepcja zrównoważonego rozwoju, w myśl której przekształcenia obszarów zurbanizowanych, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, są działaniami o zdecydowanie wyższym wskaźniku opłacalności ekonomicznej niż rozwój miasta na zewnątrz. Należy tylko mieć nadzieję, że w procesie planistycznego zarządzania Łodzią dobro „pofabrycznego centrum” będzie dobrem nadrzędnym. Taki trud należy podjąć, ponieważ sylweta centrum miasta złożona z wielu kominów i wież przemysłowych, będąca dziś znakiem niedawnego upadku gospodarczego, może w przyszłości stanowić symbol renesansu Łodzi.

„Miasto w mieście” na terenie posiadłał wodno-fabrycznych to przemysłowa spuścizna, która przy zachowaniu dobrych warunków ochrony i rozwoju całego obszaru stanowi ogromną szansę na „Ziemie Prawdziwie Obiecanej”.

W 2006 roku Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale działań formalnych nad realizacją tej uchwały nie podjęto. Argumentacja ówczesnych władz motywująca swe działania faktem, że plan stanowiłby barierę inwestycyjną, świadczy o braku koncepcji przestrzennej i funkcjonalnej dla tego terenu.

We wschodniej części danego Folwarku Karola W. Scheiblera (ul. Tymienieckiego 33) budowany

jest zespół mieszkaniowo-usługowy na podstawie pozwolenia na budowę Nr AAB.I-A/521/08.

Dawny magazyn przędzy w zespole K. Scheiblera (Fabryczna 17) przekształcono na funkcję usługową na podstawie pozwoleń na budowę Nr UA.III-A/1060/07 oraz Nr UA.III-A/1121/07.

Wyjątek stanowią badania prowadzone przez Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi, w wyniku których określany jest odbiór przestrzenny obiektów zabytkowych przed wydaniem wytycznych konserwatorskich przy rewitalizacji obiektu zabytkowego.

Znaczna część obszaru ma ochronę prawną poprzez obszarowy wpis A-44 do rejestru zabytków.

Przypisy

- ¹ W 1824 roku na południe od Nowego Miasta, wzdłuż ulicy Piotrkowskiej oraz wzdłuż rzeki Jasień wytyczona została osada „Łódka”. Osiami osady zostały: łącząca osadę z Nowym Miastem ulica Piotrkowska oraz biegnąca wzdłuż układu wodnego ulica św. Emilii (obecna ulica Wincentego Tymienieckiego).
- ² W 2006 roku Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale działań formalnych nad realizacją tej uchwały nie podjęto. Argumentacja ówczesnych władz motywująca swe działania faktem, że plan stanowiłby barierę inwestycyjną, świadczy o braku koncepcji przestrzennej i funkcjonalnej dla tego terenu.
- ³ We wschodniej części danego Folwarku Karola W. Scheiblera (ul. Tymienieckiego 33) budowany jest zespół mieszkaniowo-usługowy na podstawie pozwolenia na budowę Nr AAB.I-A/521/08.
- ⁴ Dawny magazyn przędzy w zespole K. Scheiblera (Fabryczna 17) przekształcono na funkcję usługową na podstawie pozwoleń na budowę Nr UA.III-A/1060/07 oraz Nr UA.III-A/1121/07.
- ⁵ Wyjątek stanowią badania prowadzone przez Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi, w wyniku których określany jest odbiór przestrzenny obiektów zabytkowych przed wydaniem wytycznych konserwatorskich przy rewitalizacji obiektu zabytkowego.
- ⁶ Znaczna część obszaru ma ochronę prawną poprzez obszarowy

wpis A-44 do rejestru zabytków.

Literatura

- [1] Reymont W., *Ziemia obiecana*, Warszawa 1986.
- [2]. Stefański K., *Jak zbudowano przemysłową Łódź. Architektura i urbanistyka miasta w latach 1821–1914*, Łódź 2001.
- [3] Szygendowski W., Walczak B.M., *Adaptacja zespołów zabytkowych we współczesnych realiach społeczno-gospodarczych na przykładzie dziedzictwa poprzemysłowego miasta Łodzi*, 1-2, www.wuoz.bip.lodz.pl/docs/Szygendowski-Walczak.pdf, (odczyt: marzec 2011).
- [4] *Ocena wartości kulturowych dla obszaru zespołu Księży Młyn (obszaru objętego programem projektowym „U Scheiblera”), Łódź, ul. Tymienieckiego 25*, opracowana przez zespół ROBiDZ z siedzibą w Łodzi, Łódź 2006.
- [5] *Studium rewitalizacji Księżego Młyna w Łodzi. Delimitacja wschodniej części posiadłości wodno-fabrycznych*, opracowane przez zespół pod kierunkiem prof. Krzysztofa Pawłowskiego, psm w Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, Łódź 2000.
- [6]. *Łódź. Posiadła wodno-fabryczne. Zalecenia dla ochrony i kształtowania struktury przestrzennej. Tom I i II*. Łódź 2008. Opracowanie wykonane w Pracowni Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak Sp.P. przy współpracy Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków i Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Łodzi, Łódź 2010.
- [7] *Ochrona wartości kulturowych w planach miejscowych w świetle nowelizowanych aktów prawnych i nowej roli samorządu miast i gmin*, Materiały Sekcji Ochrony Środowiska Kulturowego TUP, Warszawa 1995.
- [8] Pawłowski K., Salm J. Walczak B.M., *Materiały do wniosku o uznanie elementów krajobrazu kulturowego miasta przemysłowego Łodzi za Pomnik Historii*, mps w Urzędzie Miasta Łodzi, Łódź 2009.

AGNIESZKA ZABORSKA-JAGIEŁŁO*

KREATYWNE ŚRODOWISKO JAKO KATALIZATOR REWITALIZACJI

CREATIVE ENVIRONMENT AS THE REVITALIZATION CATALYST

Streszczenie

W artykule zaprezentowano koncepcję kreatywnego środowiska, które składa się z czterech powiązanych ze sobą komponentów: Działalności – Przemysły Kreatywne, Ludzie – Kreatywne Jednostki, Miejsce – Przestrzenie Kreatywności; Infrastruktura – Twarda i Miękka. Przyjęcie koncepcji rewitalizacji opartej na wykorzystaniu potencjału „kreatywnego środowiska” pozwoli na wywołanie efektu synergicznego, potęgującego pozytywne oddziaływanie na rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy miasta i tym samym umożliwi przejście od „miasta rewitalizowanego” do „miasta kreatywnego”.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, kreatywne środowisko, miasto kreatywne, przemysły kreatywne, klasa kreatywna, przestrzenie kreatywności

Abstract

The paper presents the concept of creative environment, which comprises four interlinked components: Activities – Creative Industries, People – Creative Talent, Place – Creative Spaces; Infrastructure – Hard and Soft. The adoption of the concept of regeneration based on the potential of „creative environment” will cause synergy, enhancing a positive influence on spatial, economic, social and cultural development, and therefore enable the transition from the „city revitalized” to the „creative city”.

Keywords: revitalization, creative environment, creative city, creative industries, creative class, creative spaces

* Mgr inż. arch. Agnieszka Zaborska-Jagiełło, Studium Doktoranckie, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Od kilkunastu lat obserwujemy proces przechodzenia od starej gospodarki bazującej na przetwórstwie i wydobywaniu surowców naturalnych do nowej gospodarki opartej na wiedzy, kulturze, własności intelektualnej i kreatywności. W związku z transformacją przed miastami stoją dwojakiego rodzaju wyzwania. Pierwsze, związane z rewitalizacją, wynikające z pozostałości po długoletniej i intensywnej działalności przemysłowej. Stara gospodarka poddawana modernizacji technologicznej pozostawia po sobie różne skutki w sferze społecznej, środowiskowej i kulturowej. Władze publiczne zmagają się ze związanymi z tym licznymi problemami: zdegradowanymi terenami, poprzemysłowymi nieużytkami, wykluczonymi grupami społeczno-zawodowymi, degradacją środowiska naturalnego. Drugi typ wyzwań związany jest z koniecznością dostosowania się do nowej gospodarki. Miasta, które chcą stworzyć przewagę konkurencyjną nad innymi muszą rozwijać sektory kreatywne, gdzie kreatywność jest kluczowym komponentem innowacyjności. „W dwudziestym pierwszym wieku największy sukces odniosą te gospodarki i społeczeństwa, które będą kreatywne”¹.

Uwzględniając dwa wyżej wymienione typy wyzwań, konieczne jest rozpatrywanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w kontekście rozwijania sektorów kreatywnych. Przyjęcie koncepcji rewitalizacji opartej na wykorzystaniu potencjału kreatywnego środowiska pozwoli na wywołanie efektu synergicznego, potęgującego pozytywne oddziaływanie na rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy miasta i tym samym umożliwi przejście od miasta rewitalizowanego do miasta kreatywnego.

2. Kreatywne Koncepcje Rozwoju Miasta

W ostatnich latach powstało wiele różnych ideologii ze specyficznym zastosowaniem kreatywności w urbanistycznym i gospodarczym rozwoju. Koncepcje te są szeroko stosowane w kształtowaniu polityki, a w szczególności przy opracowywaniu strategii rozwoju urbanistycznego. Uznanie kreatywności i innowacyjności jako podstawowych czynników dla zachowania konkurencyjnego i atrakcyjnego potencjału we współczesnym społeczeństwie, radykalnie zmieniła sposób myślenia i działania podmiotów gospodarczych i instytucjonalnych.

Na potrzeby tego artykułu, można wyróżnić główne podejścia do planowania bazującego na kreatywności, które można zilustrować na poniższych ideach:

1. *Rozwoju Kreatywnej Ekonomii* lub *Kreatywnych Przemysłów* – koncentruje się na przemysłach kreatywnych jako motorach rozwoju gospodarczego i generatorów innowacji, kładąc nacisk na kluczową rolę firm i klastrów z branży kreatywnej. Koncepcja rozwijana przez Johna Howkinsa [5] i Richarda Cavesa [1].
2. *Przyciąganiu i zatrzymaniu Klasy Kreatywnej* – wypracowana przez Richarda Floridę [4]. Koncepcja ta zakłada, że „klasa kreatywna” jest głównym zasobem miasta decydującym o konkurencyjności, pełniącym kluczową rolę w rozwoju i procesach regeneracji urbanistycznej w wielu miastach.
3. *Planowaniu Miasta Kreatywnego* – badająca możliwości wprowadzenia innowacji w praktyce planowania i zarządzania, w celu wzbogacania środowiska miejskiego, które rodzi kreatywne partnerstwa i aktywności. Koncepcja opracowana przez Charlesa Landry’ego [6, 7].
4. Pomimo tak wielkiej różnorodności podejść i opinii na temat tych pomysłów, faktem jest, że kreatywne koncepcje rozwoju miasta stały się głównym zagadnieniem w dzisiejszych czasach. Powyższe koncepcje różnią się od siebie znacznie, ale nie wykluczają się wzajemnie. Wszystkie te idee zwracają uwagę na konieczność interdyscyplinarnego podejścia do planowania, gdzie złamanie zasad rządzących „tradycyjną” praktyką planowania przyczynia się do budowania środowiska, które rodzi kreatywność, innowacyjność i w końcu rozwój gospodarczy. Można zauważyć, że do przekształcenia miasta w „miasto kreatywne” konieczne jest rozwijanie specyficznego „kreatywnego środowiska”, które bazuje na twórczych zasobach, generując społeczno-gospodarczy rozwój.

3. Kreatywne środowisko – charakterystyka

Można wyróżnić cztery powiązane ze sobą komponenty kreatywnego środowiska: **Działalności** – Przemysły Kreatywne, **Ludzie** – Kreatywne Jednostki, **Miejsce** – Przestrzenie Kreatywności; **Infrastruktura** – Twarda i Miękka. Interakcja między tymi składnikami w dużej mierze zależy od konkretnych systemów zarządzania i wsparcia, kształtowania polityki, przeważnie na lokalnym poziomie wspie-

ranej przez kreatywną strategię na poziomie Unii Europejskiej oraz od pozycji w systemie przestrzennym i miejskiej hierarchii oraz poziomu dostępu do technologii informacyjnych i komunikacyjnych.

3.1. Działalność – przemysły kreatywne

Pierwszym składnikiem kreatywnego środowiska są przemysły kreatywne. Pojęcie przemysłów kreatywnych cieszy się coraz większą popularnością we współczesnym świecie. Używane obecnie przez polityków, naukowców, badaczy i dziennikarzy, jednak w Polsce wciąż mało rozpoznane, a czasem w ogóle nieznanne. Na świecie i w Europie są różnie nazywane i definiowane ze względu na zakres, jaki obejmują². Najczęściej cytowaną definicją przemysłów kreatywnych jest ta opracowana w 1997 r. w Wielkiej Brytanii przez Zespół ds. Przemysłów Kreatywnych na zlecenie Departamentu Kultury, Mediów i Sportu (DCMS): „Przemysły kreatywne to działania, które biorą się z indywidualnej kreatywności i talentu, i które mają zarazem potencjał kreowania bogactwa oraz zatrudnienia poprzez wytwarzanie i wykorzystywanie praw własności intelektualnej³”. Należy zaznaczyć, że termin „przemysły kreatywne” nie odnosi się do wartości kultury i sztuki, lecz dotyczy sposobu organizacji, zarządzania, multiplikacji i dystrybucji jej produktów i usług. Ważne jest rozróżnienie sektora kultury, który obejmuje tradycyjne dziedziny sztuki i przemysły kultury, których wynik jest czysto artystyczny od sektora kreatywnego, w którego skład wchodzi przemysły i działania, które używają kultury jako wartości dodanej w wytwarzaniu produktów pozakulturalnych. To sektor, gdzie współdziałają kreatywne jednostki, menadżerowie, inżynierowie i naukowcy.

3.2. Ludzie – kreatywne jednostki

Kolejnym komponentem kreatywnego środowiska są ludzie, utalentowani i z pasją generujący wewnętrzne siły vitalne środowiska. W książce *The Rise of the Creative Class* Richard Florida wprowadził pojęcie „klasy kreatywnej”. Pojęcie to nie ogranicza się jedynie do wykwalifikowanych pracowników, ale obejmuje wszystkich ludzi, których zadaniem jest tworzenie nowych znaczących form, niezależnie od ich wykształcenia. Ich ekonomiczną funkcją jest tworzenie nowych pomysłów, nowych technologii i nowych kreatywnych treści. Osoby kreatywne wykonują pracę, w której ich podstawowym zadaniem jest samodzielne myślenie, stosowanie niestandardowych podejść do różnorodnych zadań, samodziel-

na ocena sytuacji i wprowadzanie w życie nowych idei. Dla autora klasa kreatywna dzieli się na dwie grupy pracowników: *Super-Kreatywni Indywidualiści* – na tę grupę składają się naukowcy, inżynierowie, odkrywcy, innowatorzy, badacze, a także artyści, projektanci, pisarze i muzycy oraz *Kreatywni Profesjonaliści* – specjaliści i pracownicy zajmujący się najróżniejszymi dziedzinami, tj. ochrona zdrowia, biznes i finanse, prawo oraz edukacja. Szacuje się, że na świecie jest ponad 150 mln przedstawicieli klasy kreatywnej. Są oni kołem zamachowym rozwoju gospodarczego w nowoczesnej ekonomii. Tak więc zwycięzcami w dobie globalizacji będą te miejsca, które będą potrafiły przyciągnąć, zatrzymać i rozwijać kreatywne jednostki i wykorzystać ich twórcze zasoby i możliwości. Miasta, które chcą nadażyć za zglobalizowaną rzeczywistością muszą posiadać zdolność przyciągania kreatywnych jednostek [4].

3.3. Miejsce – przestrzenie kreatywności

Kreatywna ekonomia jest silnie związana z pojęciem „miejsca”, które jest jednym z najważniejszych elementów w naszym życiu osobistym, jak i globalnej gospodarce. Kreatywne jednostki i przedsiębiorcy potrzebują odpowiednich przestrzeni: przestrzeni do życia, pracy, wymiany informacji, interakcji osób kreatywnych oraz promocji sztuki i jej kreatywnych, codziennych zastosowań. Tworzenie przestrzeni dla twórczej działalności przyczynia się do przyciągania i zatrzymania kreatywnych ludzi i artystów, tworząc korzystne warunki dla rozwoju ich twórczej pracy. Przestrzenie kreatywności to miejsca, gdzie dobra kultury są produkowane, konsumowane i eksponowane. Często powstają w nieoczekiwanych miejscach, w zdegradowanych dzielnicach i kwartałach miast, wzdłuż szlaków komunikacyjnych i w pobliżu ich węzłów, na poprzemysłowych i powojkowych obszarach, w historycznych centrach miast. Przestrzenie kreatywności to nie tylko pracownie artystyczne, studia projektowe czy sale ekspozycyjne i widowiskowe. To także inkubatory przedsiębiorczości, klastry kreatywne, huby, a także przestrzenie eksperymentów, innowacyjności i przedsiębiorczości, gdzie spotykają się ludzie ze świata kultury, sztuki, nauki i biznesu.

3.4. Infrastruktura – twarda i miękka

Czwartym ważnym komponentem kreatywnego środowiska jest twarda i miękka infrastruktura miasta. Jest ona źródłem całego pakietu udogodnień

i korzyści dostępnych w miastach. Kreatywni ludzie oczekują udogodnień nowego typu – relacyjnego. Nie wystarczy tylko dostępność i mobilność, specjalistyczne usługi publiczne, zdrowotne czy edukacyjne, sprawna administracja czy bezpieczeństwo publiczne. Infrastruktura powinna pełnić rolę wspierająco-integracyjną oraz organizacyjno-koordynacyjną konsolidującą ludzi, instytucje kulturalne i badawcze oraz środowisko biznesowe. Infrastruktura twarda to odpowiednio zbudowane środowisko, instytucje i usługi pomocnicze, które zapewniają podstawę dla tworzenia atmosfery i działalności miasta. Miękką infrastrukturę stanowią projekty wspierające utalentowanych ludzi, dynamiczne młode firmy, projekty rewitalizujące przestrzeń kulturową i środowiska społeczne miasta. Ważne jest rozwijanie odpowiednich strategii rozwoju, programów pomocy i finansowania, projekty zespalaające firmy i instytucje w kreatywne klastry, a także tworzenie platformy współpracy, łączenie się w międzynarodowe sieci.

4. Kreatywne środowisko jako katalizator procesów rewitalizacji

Zintegrowane podejście oparte na koncepcji „kreatywnego środowiska” może być ważnym narzędziem w procesie rewitalizacji. Omówione powyżej fundamentalne komponenty „kreatywnego środowiska” są nosicielami pojęć, treści, procedur i interakcji związanych w określonym zakresie bądź z kreatywnością, bądź z atrakcyjnością miejsca. O tym czy dane miejsce poddane rewitalizacji może stać się kreatywne i atrakcyjne decydują wszystkie główne składniki wzięte łącznie i we wzajemnym oddziaływaniu. O powodzeniu procesu rewitalizacji decydują również relacje partnerstwa, koordynacji i współdziałania różnych podmiotów działających na danym obszarze. W tym kontekście rewitalizacja w oparciu o potencjał kreatywnego środowiska może być definiowana jako proces przedstawiania się ludzi i aktywności oraz dostosowania przestrzeni i infrastruktury do nowej gospodarki bazującej na wiedzy, innowacyjności i kreatywności.

Stara gospodarka poddawana modernizacji technologicznej pozostawia po sobie różne skutki w sferze społecznej, środowiskowej i kulturowej. Władze publiczne zmagają się ze związanymi z tym licznymi problemami: zdegradowanymi terenami, poprzemysłowymi nieużytkami, wykluczonymi grupami społeczno-zawodowymi, degradacją środowiska naturalnego. Nowa gospodarka wprowadza my-

ślenie i podejście innowacyjne do rozwoju i rewitalizacji obszarów miejskich, których przyszłość wiąże się z przemysłami kreatywnymi, z kapitałem ludzkim i społecznym, z infrastrukturą oraz z jakością miejsca i życia. Rozwijanie kreatywnego środowiska na rewitalizowanych obszarach wywołuje efekt synergiczny, potęgując pozytywne oddziaływanie na rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturalny miasta.

Wprowadzenie do odnowionych przestrzeni funkcji kulturalnych i firm z sektora kreatywnego przynosi korzyści i tworzy nowy wizerunek i atmosferę rewitalizowanych miejsc. Zagospodarowane na nowo zdegradowane obszary, wraz z nadaniem nowych funkcji zostaną udostępnione do życia i spędzania wolnego czasu, a także zaopatrując w nowe miejsca pracy. Koncentracja siły twórczej w jednym miejscu w ramach inkubatora lub klastra wyzwala efekty mnożnikowe. Kreatywny klaster jest miejscem, które skupia społeczność kreatywnych ludzi, organizacje pozarządowe, instytucje kultury, ludzi nauki i biznesu. Jest to miejsce katalizujące, gdzie ludzie, relacje, talenty i pomysły mogą się rozwijać. Jest to środowisko, które oferuje różnorodność, impulsy do rozwoju i wolność wypowiedzi, które rozwija niepowtarzalność i tożsamość indywidualności. Klaster tworzy gęstą, otwartą i bez przerwy zmieniającą się sieć wymiany informacji i współpracy. Przestrzenie kreatywności napędzane energią i różnorodnością swoich użytkowników przyciągają kolejne kreatywne umysły i emanują kreatywnością na lokalną społeczność.

Obecność klasy kreatywnej w różnych wydarzeniach i działalności o charakterze zawodowym, publicznym i obywatelskim jest źródłem nowych impulsów rozwojowych, inicjowania nowych praktyk, eksperymentowania i wprowadzania w życie unikatowych i autentycznych nowości oraz wartości. Twórcze i przedsiębiorcze jednostki są czynnikiem przyciągającym kapitał, inwestorów i biznesów, stają się gwarantem rozwoju i trwałego zakorzenienia się w rewitalizowanym miejscu.

Procesy rewitalizacji nierozzerwalnie wiążą się ze zmianami społecznymi, globalnie zaś ze zmianą paradygmatu w kierunku horyzontalnej integracji. Funkcjonowanie kreatywnego środowiska na terenach poddanych rewitalizacji tworzy pozytywne relacje społeczne, ułatwia przejście od społeczeństwa przemysłowego do społeczeństwa wiedzy i kreatywności. Społeczności lokalne, czerpiąc z twórczej atmosfery, praktykują zbiorowe, kreatywne myślenie i podejmują nowe wyzwania i inicjatywy przyczyniające się do

podwyższania jakości życia w mieście. Odbudowa witalności społecznej i dynamiki gospodarczej łączy się ze wzrostem aktywności przedsiębiorczej.

Kreatywne środowisko przyczynia się do formowania i dojrzewania przedsiębiorczego i konkurencyjnego sposobu myślenia. Nowa gospodarka powoduje radykalną dekompozycję struktur gospodarczych na rewitalizowanym obszarze. Innowacje i nowe kreatywne idee i produkty powstające w nowych firmach i instytucjach generują efekty lokalne i globalne, tworząc podstawę witalną i fundament prosperity miast i dobrobytu ich mieszkańców. Przemysły kreatywne są dźwignią trwałego ich rozwoju.

5. Wnioski

Kompleksowe podejście wykorzystujące możliwości kreatywnego środowiska ma wielki potencjał w budowaniu nowych strategii miejskich rewitalizacji. Wymaga to jasnej wizji i silnego przywództwa, jak również wysokiego poziomu koordynacji pomiędzy polityką kulturalną, rozwojem gospodarczym oraz planowaniem przestrzennym. Nie ma znaczenia wielkość obszaru objętego rewitalizacją – czy jest to miasto, miasteczko czy tylko zdegradowana dzielnica. Koncepcja ta może być wykorzystywana na każdym poziomie planowania i rozwoju – od pojedynczego budynku aż po całe miasto. Każde miejsce, niezależnie od skali i wielkości jest na tyle kreatywne i przedsiębiorcze, atrakcyjne i konkurencyjne, na ile są w nim obecne i współpracują ze sobą cztery fundamentalne składniki kreatywnego środowiska. Strategiczną misją i powołaniem polityków i planistów jest wydobywanie potencjału i aktywności tkwiących w miejscu, ale także tworzenie odpowiednich warunków dla rozwoju „kreatywnego środowiska”, które może być katalizatorem procesów rewitalizacji. Odważna wizja jest podstawą dla rewitalizacji, wymaga zmiany myślenia i nowego podejścia. To stosowanie polityki kreatywnego środowiska oraz budowanie strategii kulturalnej i technologicznej powinno stanowić punkt ciężkości w procesie rewitalizacji, w przechodzeniu od starej do nowej gospodarki.

Przypisy

¹ Queensland Government, *Creativity is Big Business: A framework for the future, State Development and Innovation*, 4-9, za: Ministerstwo Kultury, *Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004–2013*, 13.

² Wielka Brytania – przemysły kreatywne (*creative industries*), Stany Zjednoczone – przemysły informacyjne, Niemcy – gospodarka kultury (*Kulturwirtschaft*), Holandia – przemysły praw autorskich (*copyright industries*).

³ Według definicji brytyjskiej do przemysłów kreatywnych zaliczają się: reklama, film i wideo, architektura, muzyka, rynek sztuki i antyków, sztuki performatywne, gry komputerowe i wideo, rynek wydawniczy, rzemiosło, oprogramowanie, wzornictwo, radio i telewizja, projektowanie mody.

Literatura

- [1] Caves R., *Creative Industries: Contracts between Art and Commerce*, Harvard University Press, Harvard 2000.
- [2] EC, *Green Paper on Unlocking the Potential of Cultural and Creative Industries Brussels*, 2010 (http://ec.europa.eu/culture/ourpolicydevelopment/doc/GreenPaper_creative_industries_en.pdf).
- [3] Florida R., *Cities and the Creative Class*, Routledge, New York–London 2005.
- [4] Florida R., *The Rise of the Creative Class: And How Its Transforming Work Leisure, Community and Everyday Life.*, Basic Books, New York 2002.
- [5] Howkins J., *The Creative Economy: How People Make Money from Ideas.*, Penguin Press, London 2002.
- [6] Landry C., *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*, Earthscan, London 2000.
- [7] Landry C., Bianchini F., *The Creative City*, Demos, London 1995.
- [8] Mackiewicz M., Michorowska B., Śliwka A., i in., *Analiza potrzeb i rozwoju przemysłów kreatywnych (creative industries)*, Raport wykonany na zlecenie Ministerstwa Gospodarki, Warszawa, listopad 2009.
- [9] Ministerstwo Kultury, *Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004–2013*.

MATYLDA WDOWIARZ-BILSKA*

REWITALIZACJA MIAST A BUDOWA OŚRODKÓW *HIGH-TECH* NA TERENACH POPRZEMYSŁOWYCH W POLSCE

URBAN REVITALIZATION AND *HIGH-TECH* CENTRES ON BROWNFIELDS IN POLAND

Streszczenie

Rozwój sieci ośrodków nowoczesnej gospodarki wiąże się z procesem rewitalizacji obszarów miejskich. W Polsce brakuje systemowego podejścia do rewitalizacji, szczególnie w odniesieniu do terenów poprzemysłowych. Instrumenty rozwoju obszarów nowoczesnej gospodarki w ramach rewitalizacji, takie jak np. Specjalne Strefy Ekonomiczne czy parki przemysłowe, nie przyczyniły się w dużym stopniu do przebudowy terenów zdegradowanych, głównie ze względu na dopuszczanie i preferowanie inwestycji typu *greenfield*. W artykule przedstawiono strategię i przykłady budowy ośrodków gospodarki opartej na wiedzy w ramach rewitalizacji w Polsce.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, tereny poprzemysłowe, obszary innowacyjne, parki technologiczne

Abstract

Creation of modern economy centers network is associated with the process of urban revitalization. In Poland there is no systematic approach to revitalization, particularly in relation to brownfield areas. Instruments of regeneration and economy development such as: Special Economic Zones and industrial parks, were not a good solution for revitalization of degraded areas, because of impact on greenfield areas. The paper presents some strategies and examples of the centers for based on knowledge economy built within revitalization process in Poland.

Keywords: revitalization, brownfields, innovation areas, technology parks

* Dr inż arch. Matylda Wdowiarz-Bilska, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska. Autorka jest stypendystą Projektu „Politechnika XXI wieku – Program rozwojowy Politechniki Krakowskiej – najwyższej jakości dydaktyka dla przyszłych polskich inżynierów” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

1. Wstęp

Miasta i regiony przemysłowe, po latach rozkwitu i rozwoju ekonomicznego, zostały dotknięte recesją lat 70. związaną z końcem powojennego boomu gospodarczego, wzrostem cen ropy i kryzysem sektora stali, a także dekonjunkcją wczesnych lat 80. Procesy te zaowocowały zmniejszeniem konkurencyjności wyrobów, zatrzymaniem produkcji, wysokim poziomem bezrobocia i w końcu upadkiem przemysłu ciężkiego w wielu regionach Europy. Pojawienie się w przestrzeni miejskiej terenów poprzemysłowych jest naturalnym efektem procesów związanych z kryzysem branż, upadkiem przedsiębiorstw, ich relokacji, koncentracji produkcji, zmian technologicznych oraz wyczerpywania surowców¹. Procesy te obecne w różnych fazach cyklu gospodarczego występują szczególnie wyraźnie w okresie kryzysu. Również w Polsce, w wyniku transformacji ustrojowej, w procesie restrukturyzacji przemysłu ciężkiego, obok modernizacji wybranych ośrodków produkcji, przyspieszono zamykanie nierentownych, uciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska zakładów przemysłowych², co spowodowało wzrost terenów opuszczonych podlegających degradacji.

2. Obszary poprzemysłowe w Polsce

Tereny poprzemysłowe to zdegradowane obszary związane z zakończoną już działalnością przemysłową, które nie zostały jeszcze zagospodarowane dla potrzeb innej funkcji. Można wyróżnić trzy typy terenów przemysłowych :

- obszary pozostałe po działalności produkcyjnej – np. tereny eksploatacji (kopalnie), miejsca produkcji (huty, fabryki) i składowania (magazyny, składowiska),
- obszary pozostałe po funkcjach towarzyszących działalności produkcyjnej – obiekty administracyjno-usługowe, tereny infrastruktury miejskiej obsługującej zakłady produkcyjne oraz strefy zieleni ochronnej,
- obszary oddziaływania przemysłu zdegradowane na skutek eksploatacji złóż naturalnych, produkcji, składowania materiałów i odpadów w procesie technologicznym.

Restrukturyzacja polskiego przemysłu ciężkiego miała wpływ na pojawienie się problemu obszarów poprzemysłowych. Obszary te dotychczas użytkowane przez przemysł i powiązane z nim funkcjonal-

nie zmieniły swój charakter, stając się opuszczonymi, zdegradowanymi i zanieczyszczonymi nieużytkami, barierami rozwoju miast, często o nieregulowanej sytuacji własnościowej. Niewyjaśniony stan własności komplikuje i praktycznie uniemożliwia działania rekultywacyjne i rewitalizacyjne w zdegradowanym obszarze. Drugim elementem niesprzyjającym procesom rewitalizacyjnym są wysokie koszty rekultywacji skażonej gleby i brak procedur dotyczących badań zanieczyszczeń oraz rekultywacji gleb w obszarach nieużytków poprzemysłowych³. Obowiązek takiej rekultywacji spoczywa na władającym terenem bądź jego właścicielem, co w dużej mierze oznacza obciążenie dla samorządów i Skarbu Państwa. Z tego powodu rekultywacja terenów i ich przystosowanie do celów gospodarczych wymaga zaangażowania władz samorządowych i krajowych oraz wsparcia finansowego ze środków publicznych. Problem obszarów zdegradowanych produkcją przemysłową jest poważny bowiem powierzchnia terenów objętych degradacją w Polsce wynosi ponad 8 000 km², a powierzchnia obszarów zagrożonych przemysłową degradacją wynosi prawie 39 500 km²⁴, co odpowiada powierzchni ponad 2,5-krotnie większej niż obszar województwa małopolskiego.

Obecność w strukturze miast polskich licznych zdegradowanych terenów poprzemysłowych, powstałych w okresie transformacji społeczno-gospodarczej, nie znalazło większego zainteresowania polskich organów prawotwórczych⁵. Pomimo wielu projektów nie powstała ustawa⁶ precyzująca procedury i kompleksowe zasady związane z procesem rewitalizacji. Brakuje zarówno bazy danych terenów poprzemysłowych, systemowego podejścia do przeciwdziałania zagrożeniom przyrodniczym, jak i kierunków zagospodarowania tych obszarów. W Polsce nie istnieje kompleksowa polityka na szczeblu krajowym dotycząca rozwiązywania problemów związanych z terenami poprzemysłowymi⁷. Większość działań związanych z rewitalizacją ma charakter doraźny i przypadkowy.

3. Instrumenty rewitalizacji w obszarach poprzemysłowych

Pierwszym narzędziem sprzyjającym rewitalizacji były ustanowione w 1994 roku **Specjalne Strefy Ekonomiczne**⁸, instrument polityki gospodarczej państwa, pozwalający na wyznaczonych obszarach prowadzić działalność gospodarczą na preferencyj-

nych warunkach. Celem ustanowienia Specjalnych Stref Ekonomicznych było przyspieszenia rozwoju gospodarczego kraju przez wsparcie określonych dziedzin produkcji i nowych rozwiązań technologicznych, zwiększenie konkurencyjności gospodarki polskiej oraz tworzenie nowych miejsc pracy w regionach zagrożonych bezrobociem strukturalnym⁹. Cel ten miał być realizowany w oparciu o zagospodarowanie istniejącego majątku i infrastruktury przemysłowej. Specjalne Strefy Ekonomiczne powstały na obszarach związanych ze starymi okręgami przemysłowymi (COP, GOP) i w miastach o monokulturze przemysłowej (Łódź), oraz w regionach rolniczych zagrożonych recesją i degradacją społeczno-ekonomiczną (dawne PGR)¹⁰. W odniesieniu do terenów poprzemysłowych Strefą obejmowano wybrane tereny dawnych zakładów lub infrastruktury produkcyjnej, a także ich stref ochronnych (np. podstrefa Branice w Krakowie). Na tych terenach, zgodnie z wolą ustawodawcy, obecność Strefy miała przyczynić się do zagospodarowania (zmodernizowania) opuszczonej infrastruktury przemysłowej pod działalność innowacyjnych firm i sektora zaawansowanych technologii¹¹. Równoległe Specjalną Strefą Ekonomiczną objęto wiele terenów otwartych, rolniczych i nieużytków zielonych. Niskie koszty i brak problemów przy inwestowaniu w terenach wcześniej niezagospodarowanych spowodowało napór inwestorów na wielkoobszarowe działki typu *greenfield*. W tej sytuacji wiele gmin, chcąc przyciągnąć inwestorów, czyniło starania o objęcie ich terenów otwartych Specjalną Strefą Ekonomiczną. W efekcie zdecydowana większość terenów objętych Strefą Ekonomiczną stanowią działki typu *greenfieldi*, choć oczywiście nie brakuje też przykładów ponownego zagospodarowania nieużytków poprzemysłowych. Beneficjentami pomocy publicznej w Specjalnych Strefach Ekonomicznych stały się grupy dużych inwestorów zagranicznych¹². Wzrost liczby stref, rozdrobnienie ich struktury i przestrzenne rozproszenie doprowadziło do wzajemnej konkurencji oraz rozmycia potencjalnych efektów ich funkcjonowania, tym bardziej, że lokowany przemysł w Strefach rzadko kiedy był związany z sektorem zaawansowanych technologii. Sytuacja uległa zmianie w 2009 roku wraz z przyjęciem nowej koncepcji rozwoju Strefy jako instrumentu wspierającego inwestycje ukierunkowane, rozwój innowacji, klastrów, parków przemysłowych i technologicznych oraz zwiększającego poziom uprzemysłowienia regionów rolniczych¹³.

Kolejnym kierunkiem działań na rzecz zagospodarowania terenów poprzemysłowych były parki przemysłowe, które w myśl ustawodawcy stanowiły „zespół wyodrębnionych nieruchomości, w którego skład wchodzi co najmniej nieruchomość, na której znajduje się infrastruktura techniczna pozostała po restrukturyzowanym lub likwidowanym przedsiębiorcy, utworzony na podstawie umowy cywilnoprawnej, której jedną ze stron jest jednostka samorządu terytorialnego, stwarzający możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcom, w szczególności małym i średnim”¹⁴. Zgodnie z tą definicją parki przemysłowe stawały się instrumentem rewitalizacji przez warunek zagospodarowania i re-użytkowania obszarów poprzemysłowych. Inicjatywy parków przemysłowych obejmowano lub ustanawiano także w obszarach Specjalnych Stref Ekonomicznych, jak np. Goleniowski Park Przemysłowy czy Park Przemysłowy Police, będące podstrefą Kostrzyńsko-Słubickiej SSE. Przyjęcie formuły parku przemysłowego umożliwiło inwestorom Stref korzystanie z funduszy europejskich. Jednak parki przemysłowe, podobnie jak Specjalne Strefy Ekonomiczne, rozwijały się głównie na terenach typu *greenfield* przy minimalnym udziale obszarów *brownfield*. Sytuacja taka wynikała bezpośrednio z nieprecyzyjnego zapisu ustawodawcy dotyczącego wielkości udziału nieruchomości poprzemysłowej w ramach powierzchni parku¹⁵. W efekcie oba instrumenty rozwoju gospodarczego, nastawione na zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i niwelację zagrożeń z nimi związanymi, przyczyniły się w niewielkim stopniu do odnowy i powtórnego wykorzystania tych obszarów. Dodatkowo przez skalę zabudowy, terenochłonność i przypadkowe lokalizacje stały się, pomimo sukcesu gospodarczego, elementem negatywnym w przestrzeni zurbanizowanej.

Rządowy Program dla Terenów Poprzemysłowych przyjęty przez Radę Ministrów w 2004 roku był dokumentem, nastawionym na rozwiązanie problemów związanych z terenami poprzemysłowymi w kontekście polityki proekologicznej państwa. Program miał na celu stworzenie warunków i mechanizmów sprzyjających zagospodarowaniu terenów poprzemysłowych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Planowano budowę krajowego systemu zarządzania terenami zdegradowanymi w celu ich wtórnego wykorzystania na funkcje gospodarcze. Założono maksymalne zagospodarowanie nieużytków poprzemysłowych i zamkniętych składowisk odpadów oraz inwentaryzację starych

składowisk do 2010 roku¹⁶. Głównym założeniem Programu było przekonanie, że rewitalizacja obszarów przemysłowych ograniczy nowe inwestycje na terenach dotąd niezagospodarowanych. Jego realizacja wiązała się ze wspieraniem rozwoju branży i przedsiębiorstw związanych z rewitalizacją oraz zwiększeniem badań naukowych i prac rozwojowych popularyzatorskich dotyczących tej problematyki. Program jednak nie doczekał się wdrożenia i ostatecznie został anulowany¹⁷. Obecnie trwają prace nad przygotowaniem ustawy o rozwoju miast i rewitalizacji, która ma zintegrować działania odnowy z problematyką planowania przestrzennego, ochrony środowiska, własności i finansowania w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

W latach poprzedzających wejście Polski do Unii Europejskiej starano się uzyskać finansowanie dla procesów związanych z rewitalizacją. Problem rewitalizacji i odnowy miast był jednym z kierunków działań zarówno w ramach ZPORR, jak i wybranych Programów Operacyjnych. Inwestycje polegające na rozwoju ośrodków zaawansowanych technologii, w ramach rewitalizacji, były przede wszystkim finansowane z działań Sektorowego Programu Operacyjnego Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw (2004–2006), jak i Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka (2007–2013).

Podstawowym instrumentem rewitalizacji jest obecnie **Lokalny Program Rewitalizacji**, dokument operacyjny uchwalany przez samorząd gminy, określający wieloletni program działań w aspekcie przestrzennym, społecznym i ekonomicznym. Zapisy i projekty zawarte w tym dokumencie mają na celu przeciwdziałanie degradacji, transformację i stworzenia warunków dla rozwoju w obszarach kryzysowych, wyznaczonych na podstawie wybranych kryteriów i wskaźników. Sporządzenie Lokalnego Programu Rewitalizacji jest związane z wymogiem jego posiadania przy składaniu wniosków o dofinansowanie projektów z funduszy europejskich w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych. LPR jest obecnie jedynym instrumentem związanym z planowaniem rewitalizacji, nie zawsze spójnym z dokumentami strategiczno-planistycznym, i sprawia, iż jego zawartość stanowi często przypadkowy zbiór projektów, niezwiązany z główną koncepcją rozwoju miasta. Praktyka pokazuje, że programy opracowywane są przede wszystkim na potrzeby pozyskania finansowania z funduszy unijnych, a nie sprawnego wdrażania i realizacji zawartych w nim projektów odnowy¹⁸. Równocześnie zdarza się, że obszary, których rekultywacja i rewitalizacja wiąże

się koniecznością przeprowadzenia różnych badań, przeciwdziałaniem zagrożeniom i w efekcie z wysokimi kosztami, są w dokumentach Lokalnych Planów Rewitalizacji ignorowane¹⁹.

Opisane działania w zakresie rewitalizacji pozwalają stwierdzić, że w Polsce brakuje instrumentów prawnych i finansowych, które wspierałyby proces rekultywacji i wtórnego zagospodarowania terenów przemysłowych.

4. Ośrodki nowoczesnej gospodarki a rewitalizacja obszarów przemysłowych

Gliwice należą do tych miast polskich, które kładą silny nacisk na kształtowanie nowego wizerunku jako ośrodka rozwoju zaawansowanych technologii i innowacyjnych przedsiębiorstw. W te działania wpisuje się proces rozwoju kompleksu Nowe Gliwice (15,86 ha), położonego w południowo-wschodniej części miasta w odległości około 2 km od centrum miasta i w pobliżu węzła autostrad A4 i A1 w Sośnicy.

Zespół powstaje w ramach rewitalizacji obszaru po kopalni węgla kamiennego Gliwice (KWK „Gliwice”) istniejącej od początku XX wieku. Kopalnia zaczęła funkcjonować w 1912 roku i z tego okresu pochodzą charakterystyczne zabytkowe budynki kopalni (Cechownia, Maszynownia) o atrakcyjnej formie i detalu architektonicznym, zaprojektowane przez Emila i Georga Zillmanów. Głównym obiektem zespołu jest ceglany budynek Cechowni, o charakterystycznych łukowo sklepionych oknach i narastającej formie podkreślonej potężnym dachem i zdominowanej w osi czterdziestopięciometrową wieżą ciśnień. Ceglany obiekt Maszynowni ma elewacje o rytmicznym układzie wysokich okien rozdzielonych filarami nawiązującymi do wielkiego porządku. Dzięki takiej artykulacji potężny obiekt ma lekką, wręcz ażurową fasadę. Obiekty te wraz z modernistyczną Willą tworzyły główny układ kompozycyjny kopalni. Po zamknięciu kopalni w 1999 roku w celu zagospodarowania atrakcyjnie zlokalizowanego obszaru i przeciwdziałaniu powolnej degradacji zabytkowej substancji zrealizowano projekt²⁰ odnowy i adaptacji obiektów kopalni dla potrzeb nowej strefy aktywności gospodarczej. Rewitalizacja trzech zabytkowych obiektów z początku XX wieku (Cechowni, Maszynowni i Willi), prowadzona w latach 2005–2009, jest powiązana z całkowitą przebudową obiektu administracyjnego (tzw. Dyrekcja Kopalni) oraz rekultywacją 15 ha zanieczyszczonych i zdegradowanych

terenów pokopalnianych oraz ich przystosowaniu do potrzeb nowych użytkowników²¹. Odnowione historyczne obiekty stanowią główną atrakcyjną pieczęć dla nowo tworzonego przestrzeni publicznych kompleksu.

W efekcie realizacji projektu rewitalizacji w dawnych budynkach kopalni wprowadzono funkcje edukacji i wsparcia przedsiębiorczości, takie jak: Gliwicka Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Centrum Konferencyjne (w Cechowni), Inkubator Przedsiębiorczości i oddział Muzeum Odlewnictwa Artystycznego (w Maszynowni), biura i rektorat (w Willi). Odnowione i zmodernizowane budynki zachowały swoją formę architektoniczną oraz niektóre elementy wyposażenia lub wykończenia wewnątrz świadczące o ich przemysłowej tradycji. Z kolei budynek Dyrekcji Kopalni, pochodzący z okresu powojennego, został zburzony i zbudowany od nowa jako obiekt dydaktyczny dla Nauczycielskiego Kolegium Języków Obcych. Obiekty dydaktyczne połączono nadziemnym łącznikiem o konstrukcji szklano-stalowej.

Drugim działaniem była rekultywacja terenu kopalni i hałdy oraz przystosowanie tego obszaru pod strefę aktywności gospodarczej. Dla wzmocnienia atrakcyjności inwestycyjnej, obszar objęto w 2007 roku Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną²². W Nowych Gliwicach osiedlają się młode, dynamiczne, polskie firmy²³ nastawione na rozwój zaawansowanych technologii i współpracujące z ośrodkami naukowymi i technologicznymi regionu: Politechniką Śląską, Uniwersytetem Śląskim, oddziałami PAN oraz Technoparkiem Gliwice. O intensywności tej współpracy świadczy istnienie realnego powiązania pomiędzy ośrodkiem Nowe Gliwice a Politechniką w postaci bezpłatnego busu²⁴. Obecnie zrealizowany i przygotowany do powtórzonego zagospodarowania teren obejmuje zespół działek rozdzielony siatką układu komunikacyjnego w układzie równoległym do zabudowy układu historycznego. Choć proces rekultywacji całego obszaru nie został jeszcze ukończony, w strefie prowadzone są, przez cztery osiedlone w Inkubatorze firmy²⁵, prace inwestycyjne, wspierane z funduszu PO IG. W otoczeniu powstających nowoczesnych biurowców pozostały jeszcze dwa zrujnowane budynki koksowni, górujące nad nową zabudową.

Projektowaną zabudowę Nowych Gliwic stanowią nowoczesne, niskie dwukondygnacyjne budynki biurowe o atrakcyjnej formie architektonicznej i kolorystyce nawiązującej do ceglanych obiektów zabytkowych. Tło dla tego zespołu stanowi ściana hałdy, będąca nadal w trakcie rekultywacji. Obec-

ność hałdy i ruin daje świadectwo minionego czasu i tożsamości obszaru, a jednocześnie przez kontrast stanowi widoczny znak przemian. Jednak ze względu na sposób podziału działek i charakter realizacji obiektów w formie pojedynczych enklaw otoczonych parkingami i niewielką strefą zieleni niskiej istnieje niebezpieczeństwo obniżenia jakości przestrzeni całego kompleksu ze względu na brak wykształcenia terenów wspólnych i ciągów zieleni. Niedostatek tych elementów może zakłócić rozwój powiązań przestrzennych pomiędzy strefą biurową a przestrzenią publiczną uczelni i inkubatora. Prosty geodezyjny podział działek nie nosi cech kompozycji urbanistycznej, która przyczyniałaby się do budowy przestrzeni publicznej i terenów zieleni powiązanych z zabudową biurową. Brak koncepcji urbanistycznej całego założenia może utrudnić, pomimo efektownej architektury²⁶ i nowoczesnych rozwiązań stylistycznych, uzyskanie wysokiej jakości przestrzeni przyszłemu ośrodkowi zaawansowanych technologii.

Projekt rewitalizacji obszaru Nowych Gliwic pod funkcję ośrodka przemysłowego gospodarki opartej na wiedzy jest jednym z kilku przykładów tego typu procesów zachodzących w aglomeracji górnośląskiej. W ramach procesu rewitalizacji obszarów pokopalnianych rozwija się od 2004 roku Śląski Park Technologiczno-Przemysłowy²⁷. Park ma docelowo zagospodarować tereny o powierzchni 1000 ha w obszarach po dawnych kopalniach KWK „Wawel” w Rudzie Śląskiej i KWK „Polska” w Świętochłowicach. Pierwszym etapem rozwoju parku przemysłowo-technologicznego w tych obszarach były inwestycje finansowane z SPO WKP: budowa hali produkcyjno-biurowej oraz odnowa i adaptacja istniejących obiektów poprzemysłowych (łaźni, cechowni, lampowni) pod funkcje Inkubatora Innowacji Technologicznych w Rudzie Śląskiej, a także remont obiektu na cele biurowe w Świętochłowicach. Przeprowadzone pojedyncze inicjatywy skupiają się nie tylko na odnowie niszczących obiektów, ale także przyczyniają się do kształtowania ich atrakcyjnego otoczenia np. w formie urzduzonego skweru – przestrzeni wspólnej w rudzkim parku. Odnowiony obszar stanowi tylko niewielki procent całego terenu przeznaczonego do rewitalizacji w ramach parku technologiczno-przemysłowego.

W ramach procesu rewitalizacji sześcioktawowego obszaru po Zakładach Aparatury Chemicznej „Wimach” w Katowicach powstaje od 2004 roku ośrodek technologii energooszczędnych prowadzony przez grupę Euro-Centrum²⁸. Początkowe

działania w latach 2006–2008 dotyczyły rewitalizacji terenu poprzemysłowego, przebudowy, odnowy i adaptacji niszczących obiektów na potrzeby parku przemysłowego. W 2009 roku w Parku Technologicznym Euro-Centrum oddano do użytku nowy budynek laboratoryjny – innowacyjny biurowiec energooszczędny²⁹, zbudowany, według projektu Projekt Grupy, Sławomira Kostura przy wsparciu funduszy SPO WKP. Obiekt ten zużywa zaledwie 1/3 energii w porównaniu z tradycyjnym budownictwem, dzięki zastosowaniu specjalnych sterowanych centralnym systemem zarządzania rozwiązań grzewczych, niekonwencjonalnych źródeł energii i technologii pasywnych. Dodatkowo układ pomieszczeń, system przeszkleń, żaluzji i osłon termicznych przyczyniają się do zmniejszenia zużycia energii w budynku. Obecnie planowana jest budowa³⁰ kolejnego obiektu biurowo-laboratoryjnego – budynku pasywnego zużywającego w porównaniu z obiektem konwencjonalnym tylko 12% energii cieplnej. Dodatkowo budynek ten będzie wyposażony w kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne wykorzystujące energię słoneczną do uzyskania energii elektrycznej i podgrzania wody użytkowej.

Działania rewitalizacyjne przyczyniły się do odnowienia i powtórnego zagospodarowania działek poprzemysłowych oraz powstania nowoczesnych obiektów biurowych. Jednak oprócz tych widocznych zalet transformacji terenu, nie brakuje też mankamentów. Patrząc na sposób zagospodarowania działki, nie trudno oprzeć się wrażeniu, że jej dominującym elementem jest układ komunikacyjny oraz parkingi, którym miejscami towarzyszą pasy zieleni. Pojedyncze pieszki skwery przy budynkach wraz z ciągami pieszymi i zielenią towarzyszący komunikacji nie tworzą przestrzeni publicznej/sportowej parku. W efekcie obiekty o atrakcyjnej architekturze, będące ze względu na swój innowacyjny charakter wizytówką miasta i regionu, nie mają odpowiedniego otoczenia i „pływają” wśród parkingów. Widoczny brak koncepcji/kompozycji urbanistycznej sprawia, że ten kompleks nie jest czytelny jako jednolita przestrzeń, jeden organizm, tylko jako zestaw odrębnych słabo powiązanych budynków.

Kolejnym podobnym przykładem podjętych działań rewitalizacyjnych jest budowa Parku Naukowo-Technologicznego w Sosnowcu na terenie dawnej kopalni Niwka-Modrzejów. Początki kopalni Niwka-Modrzejów sięgają pierwszej połowy XIX wieku, kiedy powstał na tym terenie pierwszy szyb górniczy. Jej nazwa pochodzi z 1945 roku, kiedy połączono dwa dotychczas oddzielne kompleksy wydobywcze³¹.

Kopalnię zamknięto w 1999 roku, pomimo iż nie wyczerpano jeszcze złoża. W 2004 roku podpisano porozumienie pomiędzy Spółką Restrukturyzacji Kopalni, Agencją Rozwoju Lokalnego, Uniwersytetem Śląskim, Politechniką Śląską i Akademią Medyczną na mocy którego tereny kopalni zostały przeznaczone pod rozwój powołanego w tym samym roku Sosnowieckiego Parku Naukowo Technologicznego. Przez kolejne lata działalność Parku była ograniczona ze względu na brak infrastruktury. W roku 2010 dwa projekty Parku, obejmujące rewitalizację i przystosowanie zespołu dwóch pokopalnianych budynków do funkcji parku technologicznego, uzyskały wsparcie z Funduszy Europejskich. W dawnej dyspozytorni kopalni planuje się wprowadzenie laboratorium i przestrzeni produkcyjnych głównie dla branży farmaceutycznej, zaś sąsiedni obiekt przystosowuje się do funkcji biurowych z zapleczem szkoleniowo- konferencyjnym. Obiekty mają być oddane do użytku w 2012 roku. Jednak prawidłowy rozwój parku technologicznego może być poważnie zagrożony, ze względu na równoległe planowane powtórne uruchomienie kopalni węgla³².

5. Wnioski

Obszary poprzemysłowe stanowią ważne, charakterystyczne, a nieraz zabytkowe dziedzictwo kulturowe, którego nie powinno się zatrzeć, tworzące tożsamość miejsca. Poprzemysłowe relikty posiadają wartość kompozycyjną zarówno w sensie urbanistycznym, jak i architektonicznym. Proste uporządkowane układy budynków o surowej minimalistycznej formie i wyrafinowanym detalu stanowią niezwykle atrakcyjną przestrzeń dla różnych działań i funkcji. W tym kontekście skupiono się na omówieniu procesu rewitalizacji, który otwiera dla obszarów poprzemysłowych szansę na nowy rozwój ekonomiczny. Budowa parków technologicznych i innych ośrodków innowacyjnych przyczynia się do transformacji przestrzennej i funkcjonalnej rewitalizowanego obszaru bez zmiany jego ekonomicznego znaczenia. Powstające w procesie rewitalizacji parki technologiczne pełnią taką samą funkcję w gospodarce opartej na wiedzy, jak w epoce industrialnej piastowały huty i kopalnie. Zmiana charakteru gospodarki przynosi ze sobą napływ innego rodzaju pracowników. Tam gdzie niegdyś dominowali robotnicy, obecnie pojawiają się specjaliści inżynierowie i naukowcy, którzy dzięki swoim kwalifikacjom i mobilności często wybierają i zmieniają miejsce pracy.

Analizując podobne przykłady zrównoważonej rewitalizacji w Europie³³ zauważamy, że wzrost ośrodków gospodarki opartej na wiedzy wymaga stworzenia dobrych warunków życia i pracy przez atrakcyjne uformowanie krajobrazu i środowiska miejskiego, obecności zieleni i przestrzeni publicznych, zróżnicowaną ofertę usługową i proekologiczne rozwiązania infrastrukturalne i komunikacyjne. Tych elementów niestety brakuje w przytaczanych polskich przykładach, gdzie trudno doszukać się układów kompozycyjnych, ciągów zieleni i sieci przestrzeni społecznej.

W tej sytuacji niezbędne staje się planowanie rewitalizacji nie tylko jako działania społecznego, ekonomicznego i inwestycyjnego, ale przede wszystkim jako procesu przestrzennego, dla którego niezbędnym elementem jest faza projektowania urbanistycznego, gwarantująca logiczne i spójne powiązanie wszystkich komponentów budujących dobrą i przyjazną przestrzeń. Takie ukształtowanie miejsca pracy oddziałuje na strukturę przestrzenną miasta, przyczyniając się do podniesienia jakości życia jego społeczności.

W Polsce brakuje systemowego podejścia do procesu rewitalizacji, szczególnie w odniesieniu do odnowy obszarów poprzemysłowych. Wynika to z braku ustawy i procedur oraz logicznie skonstruowanego systemu planowania rewitalizacji. Istniejące instrumenty rewitalizacji zostały wymuszone przez programy operacyjne zarządzające funduszami europejskimi i nie zawsze prowadzą do rzeczywistych działań rewitalizacyjnych.

Problemi obecności w Polsce dużej ilości obszarów poprzemysłowych starano się przeciwdziałać, włączając procesy rewitalizacji w politykę gospodarczą i ochrony środowiska, co jednak nie przyniosło spodziewanych rezultatów. Oba instrumenty rozwoju gospodarczego, nastawione na zagospodarowane terenów poprzemysłowych, przyczyniły się w niewielkim stopniu do reużytkowania tych obszarów. Strefy ekonomiczne i parki przemysłowe, odpowiednio zaprojektowane i budowane, mogły stać się instrumentem polityki zrównoważonego rozwoju, ale obecnie w dużej mierze stoją w sprzeczności z jej zasadami, wprowadzając ekstensywne zagospodarowanie terenów niezabudowanych i otwartych. Wprowadzana w tych obszarach zabudowa, w przeważającej liczbie przypadków niska i wielkopowierzchniowa, stanowi enklawę pozbawioną cech kompozycyjnych, przerastając skalą otoczenie. Sposób zagospodarowania oraz charakter architektoniczny obiektów obniża jakość

przestrzeni w otoczeniu i przyczynia się do powstania kolejnych problemów natury przestrzennej.

Współczesne inwestycje przemysłowe nie mogą odbywać się z pominięciem zasad zrównoważonego rozwoju, stąd niezwykle ważnym zadaniem władz lokalnych jest wspieranie i promowanie inwestycji typu *brownfield*. Transformacja tych obszarów ma znaczenie nie tylko dla odnowy życia miasta, minimalizacji zagrożeń środowiskowych i przestrzenno-krajobrazowych, ale przede wszystkim chroni niezagospodarowane, otwarte tereny przed urbanizacją. W celu zapewnienia atrakcyjnej przestrzeni miasta oferującej wysoką jakość życia i środowiska należy dążyć do intensywnego, wielofunkcyjnego użytkowania terenu, wprowadzania terenów zieleni i przestrzeni publicznych. Nie bez znaczenia jest promowanie i stosowanie rozwiązań oraz infrastruktury przyjaznej środowisku, zarówno w skali pojedynczych obiektów, jak i całego założenia bądź miasta. Proces rewitalizacji nieużytków przemysłowych i sposób kształtowania ośrodków *high-tech* umożliwia powiązanie wzrostu społecznego i ekonomicznego miasta z rozwojem zrównoważonym.

Przypisy

- ¹ B. Domański *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych – specyfika wyzwań i instrumentów*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska*, Jarczewski W. (red.), tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojskowe, IRM, Kraków 2009, s. 125.
- ² L. Pakuła, *Tendencje restrukturyzacji przemysłu Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego w dobie transformacji*, [w:] Z. Ziolo, Z. Makiela (red.), *Przemysł w Procesie Globalizacji*, Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego nr 6, Warszawa–Kraków 2003
- ³ W prawodawstwie polskim brakuje przepisów odnoszących się do rekultywacji terenów poprzemysłowych. Obowiązujące normy prawne odnoszą się wyłącznie do zanieczyszczenia gleb i gruntów, pomijając stare składowiska odpadów przemysłowych i komunalnych oraz problemy zdewastowanej infrastruktury technicznej i budynków poprzemysłowych. Badania skażenia gleb w ramach monitoringu środowiska również nie są prowadzone w odniesieniu to terenów poprzemysłowych, za: Program Rządowy dla Terenów Poprzemysłowych – przygotowany przez Ministerstwo Środowiska, przyjęty 27.04 04, Warszawa 2004, 5.
- ⁴ Badania Instytutu Ochrony Środowiska i Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych [za:] www.ietu.katowice.pl.
- ⁵ M. Huculak, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Polskie doświadczenia i perspektywy*, [w:] Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojskowe*, IRM, Kraków 2009, s. 139.
- ⁶ Prace nad ustawą trwają od 2000 roku.
- ⁷ K. Świerczewska-Pietras, *Instrumenty wspierające działania rewitalizacyjne ich wpływ na aktywizację zdegradowanych układów przestrzennych na przykładzie Wrocławia, Łodzi i Krakowa*, [w:] Z. Ziolo i T. Rachwał (red.) *Procesy transformacji przemysłu*,

- i usług w regionalnych i krajowych układach przestrzennych*, Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego nr 15, Warszawa–Kraków 2010.
- ⁸ *Ibidem*, s. 140.
- ⁹ Ustawa z dnia 20 października 1994 o specjalnych strefach ekonomicznych Dz.U. z 1994 r., Nr 123, poz. 600.
- ¹⁰ J. Błachut, *Specjalne Strefy Ekonomiczne w obszarze miasta*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2008, 64.
- ¹¹ *Specjalne strefy ekonomiczne*, Edycja 2009, opr. P. Barański, D. Klimczak, M. Strojny, K. Żagun, KPMG 2009, s. 10.
- ¹² 81% wartości zainwestowanego kapitału w specjalnych strefach ekonomicznych pochodzi z zagranicy (stan 31.12.2007) [za:] *Specjalne Strefy Ekonomiczne – raport za 2008*, opr. K. Żagun, M. Strojny, D. Klimczak, KPMG 2008, s. 17.
- ¹³ *Specjalne strefy ekonomiczne*, Edycja 2009, *op. cit.*
- ¹⁴ Ustawa o finansowym wspieraniu inwestycji Dz.U. z 2002 r., Nr 41, poz. 363. Definicja parku przemysłowego i technologicznego została wprowadzona w zmianie do tej ustawy w 2003 roku.
- ¹⁵ M. Huculak, *op. cit.*, s. 141.
- ¹⁶ Program Rządowy dla Terenów Poprzemysłowych przygotowany przez Ministerstwo Środowiska, przyjęty 27.04.04, Warszawa 2004, s. 3.
- ¹⁷ J. Pruchnicka, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych w polityce państwa*, Ekopartner 11/2009.
- ¹⁸ K. Świerczewska-Pietras, *op. cit.*, s. 183.
- ¹⁹ M. Huculak, *op. cit.*, 141.
- ²⁰ Projekt „Renowacja poprzemysłowej strefy Nowe Gliwice” zaplanowany na lata 2005–2009) był współfinansowany z funduszy Europejskich (PHARE 2003), www.rewitalizacja.silesia.org.pl www.nowegliwice.pl.
- ²¹ www.arl.pl/.
- ²² Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Dz.U. z 2008 r., Nr 232, poz. 1550.
- ²³ Swoje siedziby na terenie Nowych Gliwic wznoszą firmy Flytronic, FIS-SST, Infinite Dreams i Future Processing.
- ²⁴ Bus finansują Politechnika Śląska, Agencja Rozwoju Lokalnego w Gliwicach oraz Future Processing. Warto dodać że powiązanie między Nowymi Gliwicami a Politechniką stanowi jednocześnie powiązanie z Technoparkiem Gliwice mieszczącym się na terenie kampusu Politechniki.
- ²⁵ W 2011 roku oddano do użytku dwa pierwsze obiekty w strefie siedziby Future Processing i FIS-SST. Do realizacji przygotowywane są trzy kolejne obiekty: Nowy Inkubator oraz centrum badawcze Flytronic i biurowiec Infinite Dreams.
- ²⁶ Zrealizowana i projektowana architektura kształtowana z dbałością o wyraz estetyczny obiektów oraz funkcjonalność przestrzeni pracy spotkań i rozrywki. Obiekt FIS-SST autorstwa Zalewski Architecture Group charakteryzuje się minimalistyczną estetyką i stonowaną jednolitą elewacją przysłoniętą żaluzjami drawniami. Jedyny przeszkłony pas stanowi ściana sygnalizująca strefę wejściową. Z kolei projekt siedziby Infinite Dreams autorstwa grupy Medusa, stanowi jednolitą modernistyczną bryłę z dużymi pojedynczymi przeszkleniami w strefie parteru i pasami okien na piętrze. Z kolei FPark (centrum oprogramowania Futur Processing autorstwa firmy Projarch) zaplanowano budynek dopasowany do potrzeb pracowników. Zbudowany z dwóch białych brył w układzie „L” powiązanych ceglany łącznikiem ma otwarte przestrzenie, duże przeszklenia w elewacjach otwarte do wnętrza kwartału. W budynku i częściowo na dziedzińcu wydzielono wiele miejsc sprzyjających konwersacji, dyskusjom, czy wręcz zabawie (sala gier). W przyszłości zaplanowano także przedszkole dla dzieci pracowników zespołu, [za:] bryla.gazetadom.pl.
- ²⁷ Początkowa nazwa to Śląski Park Przemysłowy. Przekształcenie ośrodka w Park Technologiczno-Przemysłowy można wiązać z polityką odejścia od wspierania inicjatyw parków przemysłowych w programach operacyjnych funduszy europejskich.
- ²⁸ W ramach Grupy Euro-Centrum funkcjonuje Park Przemysłowy Euro-Centrum (od 2004), Park Technologiczny Euro-Centrum (od 2007) oraz Klaster Technologii Energooszczędnych (od 2007) za www.euro-centrum.com.pl.
- ²⁹ Budynek otrzymał tytuł „Innowator Śląska 2009” oraz „Innowacji Roku 2009” w konkursie „Forum Biznesu” pod patronatem Ministerstwa Rozwoju Regionalnego oraz Centrum Innowacji FIRE. za: www.euro-centrum.com.pl
- ³⁰ Projekt budynku pasywnego, zaprojektowany przez Grupę, Sławomira Kostura, finansowany jest PO IG w ramach projektu „Utworzenie Parku Naukowo-Technologicznego Euro-Centrum – rozwój i zastosowanie nowych technologii w obszarze poszanowania energii i jej odnawialnych źródeł”. Budynek ma zostać oddany do użytku w 2012 roku za <http://www.euro-centrum.com.pl>.
- ³¹ <http://www.sosnowiec.info.pl>.
- ³² P. Kmiecik, *Marnuje się 100 mln ton węgla*, Nowy Górník, 16–31 03.2011.
- ³³ Por. M. Wdowiarz-Bilska, *Strategie niwelowania zagrożeń w obszarach poprzemysłowych*, Czasopismo Techniczne, z. 6-A/2011, s. 187–195.

Literatura

- [1] Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, IRM, Kraków 2009.
- [2] Wdowiarz-Bilska M., *Aspekty przestrzenne tworzenia i rozwoju parków technologicznych*, [w:] *Wybrane aspekty funkcjonowania parków technologicznych w Polsce i na świecie*, K Matusiak, A. Bąkowski (red.), Warszawa 2008.
- [3] Wdowiarz-Bilska M., *Park technologiczny, a kształtowanie krajobrazu miejskiego*, [w:] *Odnowa Krajobrazu Miejskiego: Uroda Miasta*, Anna Sulimowska-Ociepka (red.), Gliwice 2009.
- [4] Wdowiarz-Bilska M., *Strategie niwelowania zagrożeń w obszarach poprzemysłowych*, Czasopismo Techniczne, z. 6-A/2011, 187-195.
- [5] *Procesy transformacji przemysłu i usług w regionalnych i krajowych układach przestrzennych*, Ziolo Z. i Rachwał T. (red.), Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego nr 15, Warszawa–Kraków 2010.
- [6] Zuziak Z., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Kraków 1998.

REWITALIZACJA I PRZESTRZENIE
PUBLICZNE

REVITALIZATION AND PUBLIC SPACES

ANDRZEJ HRABIEC*

URBANISTYCZNE KRYTERIA OCENY PROJEKTÓW REWITALIZACJI, CZYLI INTERPRETACJE I NADINTERPRETACJE REALNYCH PRZESTRZENI SEMIOTYCZNYCH

URBAN PLANNING CRITERIA OF THE REVITALIZATION PROJECTS' ASSESSMENT – INTERPRETATION AND OVERINTERPRETATION OF THE REAL SEMIOTIC SPACES

Streszczenie

Autor w artykule stara się obronić tezę, że nie wszystkie projekty urbanistyczne przestrzeni publicznych są projektami rewitalizacji. Autor stara się zdefiniować, co to jest projekt rewitalizacji i jakie powinien zawierać elementy, aby można za taki go uważać. W drugiej części artykułu autor przedstawia na wybranych przykładach metody oceny projektów urbanistycznych i kryteria, jakim są one poddawane. W ostatniej części autor pragnie zwrócić uwagę na efekty rewolucji informatycznej i nowych technologii, które wkraczają w znaczny sposób w przestrzenie miast, wymuszając istotne zmiany podejścia do projektowania przestrzeni przepływu, indywidualizując ją i tworząc całkowicie nowatorskie elementy wyposażenia miejskich przestrzeni.

Słowa kluczowe: programy rewitalizacji, projekty rewitalizacji, kryteria oceny

Abstract

The author in the paper tries to defend the argument that not all town-planning-projects of public spaces are revitalization projects. The author try to define, what the revitalization project is and which elements should contract, to really interpret it as a revitalization projects. In the second part of the article the author presents the appreciable method on chosen examples of Town – planning – projects and criteria which are subjected. In the last part author try to advert on the informatics and new technologies revolution results which has significantly influent into cities spaces, extorting essential changes in scientific treatment of planning the flow area, make it more individualize, and creating completely innovative the municipal spaces elements.

Keywords: regeneration programs, revitalization projects, evaluation criteria

* Dr inż. Andrzej Hrabiec, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

W bogatej literaturze dotyczącej rewitalizacji przeważa literatura dotycząca procesów rewitalizacji. Literatura ta tworzona jest w dużej części nie przez architektów czy urbanistów i pomija główny temat tej konferencji – projekty rewitalizacji. W Uszczegółowieniu Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007–2013 znajduje się dokładnie opisana metodologia tworzenia programu rewitalizacji miast Małopolski i nie ma ani jednego słowa o tym, jakie powinny być projekty rewitalizacji przestrzeni publicznych, na które przecież aplikowane były pieniądze. W jednej z pierwszych w Polsce książek dotyczących rewitalizacji *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich*¹ Zbigniewa K. Zuziaka poruszono m.in. problemy kompozycyjne projektów rewitalizacji na tle tworzenia procesu rewitalizacji krakowskiego Kazimierza, pisząc: „Szkielet kompozycyjny planu jest tu jednocześnie osnową dla działań uznanych za priorytetowe. Oznacza to, że ważniejsze przestrzenie publiczne i obiekty – o szczególnych walorach kulturowych – i zarazem kompozycyjnych – powiązано głównymi ciągami tak, że spinają one miejsca (obszary uznane za kluczowe w procesie rewitalizacji)”². Jednak projekty rewitalizacji tych przestrzeni powstały dopiero po przeszło 30 latach w wyniku konkursów SARP i żaden do tej pory nie został zrealizowany³.

W książce *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych*⁴ M. Kopeć zebrał 27 definicji procesów rewitalizacji i żadnej projektów. Czy jest to jest jeszcze jeden dowód na to, że coraz częściej zaczęto używać wymienne dwóch pojęć projekt urbanistyczny – projekt rewitalizacji. Należy postawić trzy pytania:

1. Jakie są wymogi rewitalizacji, jakie aspekty przestrzenne pozwalają ją ożywić?
2. Czy faktycznie tak jest, że każdy projekt urbanistyczny spełnia wymogi rewitalizacji?
3. Jak można sformułować definicję projektu rewitalizacji?

Przyjęto, że wszystkie przestrzenie publiczne są równocześnie przestrzeniami semiotycznymi⁵. Wprowadzenie w projekcie takich elementów wyposażenia, ukształtowania posadzki i powiązania jej ze ścianami tworzącymi wnętrze przestrzeni publicznej zmieniają ją w sferach:

- kompozycyjnej;
- funkcjonalnej;
- estetycznej.

W tym wypadku możemy mówić, że dokonano rewitalizacji danej przestrzeni, gdyż zmienia się ona pod względem semiotycznym, inaczej ją zaczynamy

postrzegać, rozumieć, używać i zapamiętywać. Jeśli projekt rewitalizacji przewiduje jedynie poprawę stanu technicznego (głównie posadzki) danej przestrzeni, wówczas, mamy do czynienia jedynie z regeneracją danej przestrzeni⁶. W wielu przypadkach tak zregenerowana przestrzeń pozwala na czasową rewitalizację, kiedy wprowadza się w nią elementy czasowo zmieniające jej semiotyczne znaczenie, nie zmienia to jednak tego, że sama przestrzeń jest jedynie poprawiona technicznie. Dobrym przykładem może być Mały Rynek w Krakowie, który pomimo wprowadzenia (martwej) fontanny nie zmienił swojego znaczenia semiotycznego i zaczyna ożywać w chwilach dziania się akcji artystycznych czy festynów (il. 1).

Kiedy wprowadza się w przestrzeń regenerowaną elementy tymczasowe zmieniające ją fizycznie, ale też semiotycznie, jak na przykład w przypadku festynów, wystaw, występów, procesji religijnych czy akcji artystycznych możemy mówić o czasowej rewitalizacji⁷.

Jeśli dotychczasowe przemyślenia są słuszne, wydaje się prawdziwe, aby zdefiniować projekty rewitalizacji – jako te realizacyjne projekty urbanistyczne przestrzeni publicznych, które zmieniają ich znaczenie semiotyczne w rozumieniu użytkowników, czyli zwiększają możliwość relacji zachodzących pomiędzy przestrzenią a jej potencjalnym konsumentem. Oznacza to zmianę relacji, jakie zachodzą pomiędzy przestrzenią podlegającą rewitalizacji a jej użytkownikami.

Rewitalizacja – regeneracja – rewitalizacja czasowa Jeśli tak postawioną hipotezę uznamy za prawdziwą pojawiają się następujące pytania: Jak możemy analizować (oceniać) projekty rewitalizacji? Czy tak samo, jak projekty urbanistyczne? Wydaje się, że najlepszym sposobem oceny przestrzeni ożywianych jest metoda przedstawiona w książce *The public Chance*⁸, w której poszczególne projekty zostały *rozbite* (rozwarstwione) według jednego schematu na elementy składowe: ożywiające (tworzące aktywność – *activities*), miejsca pobytu (*rooms*), szlaki marszruty (*routes*), budynki (*buildings*), roślinność (*vegetation*), wodę (*water*). Analiza tak rozwarstwionych głównych elementów projektów pozwala na łatwiejszą analizę ilościową i jakościową kompozycji i funkcji projektu, dając równocześnie jednoznaczna odpowiedź przez istnienie (lub nie) elementów ożywiających (*activities*), czy jest to projekt rewitalizacji, czy tylko projekt urbanistyczny danej przestrzeni (il. 2).

Czy tylko, tak można analizować i kategoryzować przestrzenie rewitalizowane? Jeśli przyjęto, że



Il. 1. Mały Rynek w Krakowie w trakcie trwania Instalacji Artystycznej Powiązania w ramach projektu Twarze Małopolski. XIII Dni Dziedzictwa Kulturowego, 7–15 maja 2011 (fot. A. Hrabiec)

III.1. Small Market Square in Krakow during the installation of Artistic Relationship Faces project Malopolska. XIII Days of Cultural Heritage, 7–15 May 2011 (photo by A. Hrabiec)

dla projektów rewitalizacji najistotniejsze jest wprowadzanie w tę przestrzeń elementów aktywizujących czy możemy stworzyć ich kategoryzację, biorąc pod uwagę relacje, jakie zachodzą pomiędzy użytkownikami a daną przestrzenią? Jakie specyficzne relacje możemy wyodrębnić, które są czymś więcej niż przemierzanie, przemieszczanie się, przyswajanie, zapoznawanie się z przestrzenią, czyli codzienne życie, użytkowanie przestrzeni miasta.

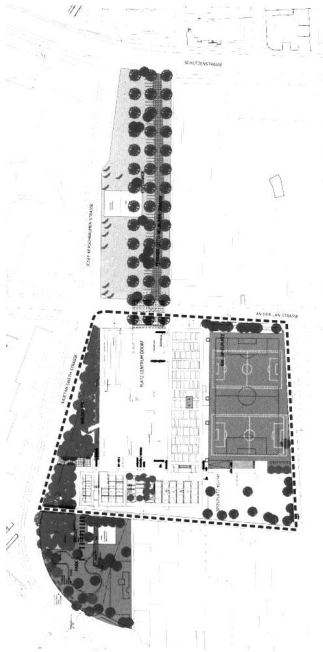
Najczęściej możemy opisać realizacje projektów rewitalizacji, które można nazwać **rewitalizacją znaczeniową** (historyczno-narodowo-religijną). Pierwszym w Krakowie takim projektem można uznać przebudowę Placu Bohaterów Getta, które do niedawna było parkingiem z dworcem przesiadkowym autobusów podmiejskich, a obecnie stało się specyficznym w swoim rodzaju placem-pomnikiem, przestrzenią *ukrzesłowaną*, w ten sposób składającą hołd tym, którzy stąd zostali wywiezieni do Obozu Zagłady w Oświęcimiu⁹.

Realizacja osiowego założenia placu *Salvadora Dalego* w centrum Madrytu z halą sportową zamykającą jedną z osi kompozycyjnych założenia jest ciekawym przykładem oddania hołdu artyście. Spacerując tym placem, można zapoznać się z jego twórczością, oglądając usytuowane w posadzce płyty odlane w brązie, a przedstawiające szkice i impresje S. Dalego. Pomnik drzewa oliwnego autor-

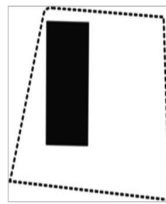
stwa Franciszka Torresa podświetlony ledami oraz „*pas płaskorzeźb w posadzce daje nową geometrię rynku i nowy wizualny urok miejsca*”¹⁰. Również wprowadzenie w przestrzeń placu pozornie chaotycznie porzucanych trapezów stanowiących przestrzenne trawniki, fontanny będące równocześnie siedziskami stanowi nowum dla tego miejsca i komponuje przestrzeń wypoczynku.

Trzecim przykładem wartym omówienia jest rewitalizacja skweru u wylotu ulicy Retoryka przy ulicy J. Piłsudskiego, który z zielonego (niewątpliwie zaniedbanego, skweru wypoczynkowego stał się wybrukowanym placikiem z pomnikiem marszałka i czwórki jego żołnierzy. Nie dyskutując nad stroną estetyczną¹¹ obiektu i nie rozważając sprawy plagiatu, która tak rozgorzała po jego odsłonięciu. Istotne jest to, że odebrano kolejny zielony, rekreacyjny skwer, zawłaszczając go pojedynczej idei, która powoduje jedynie aktywizację miejsca kilka dni w roku.

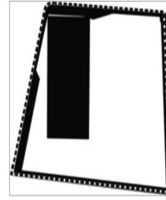
Inną kategorią projektów rewitalizacji jest rewitalizacja dydaktyczno-informująca. Dobrym przykładem (i najprawdopodobniej pierwszym w Krakowie) była rewitalizacja Plant, w które wprowadzono przebieg murów obronnych i tablice omawiające miejsca bram i baszt. Jeszcze lepszym przykładem jest rewitalizacja placu Matejki, w ramach której wprowadzono obok placu rekreacyjnego elementy małej architektury pozwalające na zapoznanie się



Rozwarstwienie projektu ze względu na istotne warstwy projektu



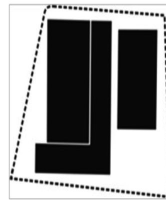
Mała architektura



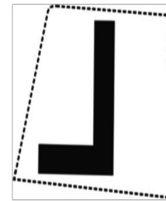
Ciągi piesze



Roślinność



Aktywności



Otoczające budynki



II.2. O – Dorf Square, Innsbruck, jeden z przedstawionych projektów w książce: *The Public Chance* Aurora Fernandez Per, Javiera Arpa, Victoria-Gasteiz, 2008

III.2. O – Dorf Square, Innsbruck, one of the projects in the book: *The Public Chance* Aurora Fernandez Per, Javier Arpa, Victoria-Gasteiz, 2008



II. 3. Plac Bohaterów Getta, *ukrzestowiona przestrzeń* (fot. A. Hrabiec)

III. 3. Ghetto Heroes Square, *Chair space* (photo by A. Hrabiec)



II. 4. Plac przed Pałacem Wielopolskich został wyposażony w makietę wyburzonego kościoła Wszystkich Świętych, dzięki czemu można zapoznać się z jego historycznym charakterem (fot. A. Hrabiec)

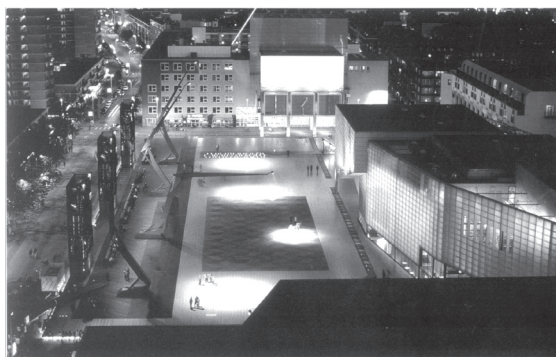
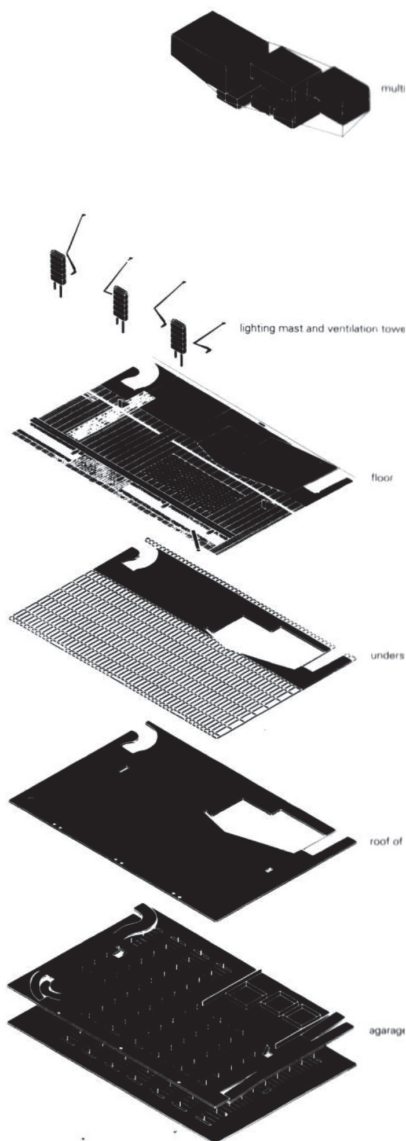
III. 4. Square in front of the Palace Hall was demolished with a model of the Church of All Saints, so you can familiarize yourself with its historic character (photo by A. Hrabiec)



- II. 5. W każdym miejscu, gdzie wprowadzono podobne rozwiązania techniczne, czy jest to Plac Szczepański w Krakowie, plac Miroroir d'Eau w Bordo¹³, centrum Frederiksbergu¹⁴ czy też rewitalizowane nadbrzeże w Norresundby¹⁵, T-Mobile City w Bonn¹⁶ czy w końcu Water Culture Plaza w Dujiangyan¹⁷ w Chinach reakcje dzieci są zawsze takie same (fot. A. Hrabiec)
- III. 5. In each place, where a similar technology, or is it Szczepanski Square in Krakow, Children Miroroir d'Eau in Bordo, Frederiksberg center or revitalized waterfront in Norresundby, T-Mobile City of Bonn, and at the end of Water Culture Plaza Dujiangyan in China, reactions of children are completely the same (photo by A. Hrabiec)



- II. 6. Wizualizacja projektu, który otrzymał I nagrodę na Międzynarodowym Konkursie na Rewitalizację Placu de la Encarnacion w Sewilii w 2004 r. oraz zdjęcie z realizacji tego projektu z wiosny 2012 r. Foto dzięki członkom zespołu autorskiego J. MAYER H.
- III. 6. Visualization of the project, which received first prize at the International Competition for the Revitalisation Place de la Encarnacion in Seville in 2004, and a photo of this project from the spring of this year. Photo by the author's team members J. MAYER H.



II. 7. Centralny plac Rotterdamu, *Balet dźwigów* (fot. za: Uje Lee *Urban Facilities*, oraz rozwarstwienie projektu na warstwy wynikające z poziomu terenu. Seul 2008, s. 104-107²⁰)

III. 7. The central square of Rotterdam, *Ballet cranes* (photo by: Dressage Lee *Urban Facilities*, and dissection of the project on the layer under the ground level. Seul, 2008, p. 104-107)

z tą przestrzenią: w postaci makiety i tekstów w języku polskim, angielskim i alfabecie brajla, co jest niezwykle ważne, dla osób niedowidzących. Dzięki takiemu elementowi przestrzeni tego placu stała się odmieniona znaczeniowo dla każdego użytkownika, nie tylko czytelniejsza (również dla turystów) podniesiona o świadomość jego przeszłości.

Wprowadzanie elementów wody w przestrzenie rewitalizowane istotnie zmienia sposób ich użytkowania, szczególnie w przypadku dysz umieszczonych w posadzkach. Rewitalizację tego typu można określić jako rewitalizację rekreacyjną. Rewitalizacja placu Szczepańskiego jest dobrym tego przykładem, zmieniła ona całkowicie sposób jego użytko-

wania i relacji jakie zachodzą między tą przestrzenią a użytkownikami¹². Plac ten obecnie jest w okresie letnim obleganym miejscem wypoczynku i zabawy ludzi młodych i dzieci.

Specyfiką rewitalizacji w Hiszpanii są projekty, które oddziałują nie tylko płaszczyzną i elementami wyposażenia, ale również działają w trzecim wymiarze, tworząc przestrzenne rzeźby, w które wchodzi użytkownicy. Tego typu rewitalizację proponuję nazwać rewitalizacją 3D. Przykładami tego typu działań projektowych może być Parque De Diagonal Mar Park w Barcelonie¹⁸. Prawdopodobnie najważniejszym jest projekt rewitalizacji Metropolitanego Parasola placu de la Encarnacion w Sewilii, który wprowadza w przestrzeń publiczną obiekt stanowiący zadaszenie dla imprez masowych, a zarazem pozwala na spacer ścieżką widokową umieszczoną ponad dachami otaczających budynków, dając możliwość podziwiania panoramy miasta.

Jeszcze w innym kierunku poszedł projekt rewitalizacji głównego placu Rotterdamu–Schouwburgplein, którego pierzejami są dworzec centralny, teatr miejski i kompleks sal koncertowych (stąd w literaturze spotyka się nazwa tego projektu jako rewitalizacja placu teatralnego). W przestrzeń tę wprowadzono trzy dźwigi (stąd czasem plac określany jest jako plac baletu dźwigów) pomalowane w kontrastujący czerwony kolor, ale najistotniejsze jest to, że każdy może zmieniać jego kształt za pomocą prostej w obsłudze tablicy. Szczególnie ciekawie wygląda to w nocy, gdyż na końcu wysięgnika każdego dźwigu umieszczony jest reflektor pozwalający na oświetlenie poszczególnych fragmentów placu. Rewitalizacja tego typu pozwala na kształtowanie przestrzeni publicznej przez samych użytkowników, a więc dochodzi tu indywidualizacji przestrzeni (czasowej, ale jednak)¹⁹.

Jednak wydaje się, że rewolucyjne zmiany w podejściu do projektowania przestrzeni zaczęły się w 2003 roku wraz z projektem Green Green Screen ciągu pieszego w Tokio²¹, który to projekt prawdopodobnie pierwszy wprowadził pionowe ogrody i ekrany dotykowe umożliwiające zdobywanie informacji dotyczących otaczających ciąg sklepów. Postępująca rewolucja informatyczna prowadzi do niespotykanych konsekwencji w przestrzeniach publicznych miast. Dana Cuff pisze: „Miasta przyszłości będą przesycone techniką informatyczną umożliwiającą jeszcze sprawniejszą wymianę informacji i dającą nowe możliwości interpretacji. Początek tej transformacji już obserwujemy, a w przyszłości „Internet przedmiotów” sprawi, że będziemy przeszukiwali nasze otoczenie tak, jak dziś penetrujemy Sieć.

W dalszej perspektywie możliwości „inteligentniejszego” miasta mogłyby pomóc nam w radzeniu sobie z wieloma aspektami codziennego życia²². Ale to jest już współczesność: Już w 2007 r. podczas nowojorskiego Tygodnia Mody na ulicach miasta zainstalowane zostały interaktywne witryny sklepowe²³, „które potrafią nie tylko reagować na przemieszczanie się osób, ale również wchodzić z nimi w interakcje. Co więcej Brytyjczycy pracują nad technologią RFID (komunikacja radiowa służąca do wymiany danych między urządzeniami w niewielkiej odległości), która pozwala na pobieranie danych typu: imię, wiek, płeć, zwyczaje zakupowe z telefonu komórkowego lub karty kredytowej i stworzyć reklamę zgodną z profilem psychologicznym danej osoby i kupić te rzeczy w sklepach bezobsługowych, czynnych całą dobę, a sprzedającym są udoskonalone ekrany dotykowe. Co, za tym idzie już niedługo inwigilacja personalna może osiągnąć niespotykany dotychczas poziom, przy równoczesnej konieczności korzystania z tych udogodnień, jeśli będzie chciało się korzystać z dostępu do przywilejów cyfrowego miasta²⁴, które w dodatku będzie zarządzane w czasie rzeczywistym²⁵. Tak dalece idące zmiany technologiczne wymuszają zmiany rozumienia przestrzeni miejskich, jak również podejścia do projektowania urbanistycznego, a tym bardziej rewitalizacji przestrzeni publicznych”.

Wnioski

- Nie wszystkie projekty urbanistyczne zwane projektami rewitalizacji są, w świetle teorii urbanistycznej, projektami rewitalizacji.
- Można uznać część, z tych projektów jedynie za projekty regeneracji technicznej.
- Niektóre z przestrzeni publicznych zregenerowanych, podlegają czasowej rewitalizacji, głównie dzięki działaniom artystycznym.

Przypisy

¹ Z.K. Zuziak, *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich*, Wyd. PK, Kraków 1998.

² *Ibidem*, s. 123.

³ Co nie przekreśliło sukcesu samego programu rewitalizacji Kazimierza, więc może projekty rewitalizacji są niepotrzebne?

⁴ M. Kopeć, *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych*, Monografie prawnicze, Warszawa 2010.

- ⁵ W znaczeniu, jakie opisuje: Z. Zuziak, *Przestrzeń, miejsce, przestrzeń społeczna – rozważania nad naturą pojęć*, s. 8-22, a także Yi-Fu Tuan, K. Lynch, C. Alexander.
- ⁶ W odróżnieniu od literatury anglojęzycznej tematu, która te dwa pojęcia używa wymiennie, uważam, że w języku polskim istnieje wyraźne rozróżnienie pojęciowe pomiędzy rewitalizacją/ożywieniem, a jedynie regeneracją, czyli doprowadzeniem do poprawności stanu, w tym przypadku technicznego.
- ⁷ Zawłaszczanie przestrzeni miasta jest ciekawym problemem socjologicznym, wywołującym interesujące interakcje artystyczne.
- ⁸ F. Per, J. Arpa, *The Public Chance* Aurora Victoria, Gasteiz 2008.
- ⁹ Obecnie nie widzi się tu już młodzieży, która kiedyś grała tu w piłkę nożną pomiędzy parkującymi autami. Atmosfera przestrzeni – miejsca stała się zbyt poważna, by rozpraszać ją zabawami.
- ¹⁰ U. Lee, *Urban Facilities*, Seoul 2008, s. 8.
- ¹¹ Osobiście uważam, że dyskusje o estetyce w dniu obecnym jest niestosowna, w epoce braku wzorców czy dominujących kierunków w sztuce.
- ¹² W ciągu 200 lat plac ten zmienił kilkakrotnie znaczenie swojego istnienia: od placu będącego otoczeniem kościoła św. Szczepana, po jego wyburzeniu stał się placem targowym, głównie warzywnym, zaś po II wojnie światowej przez ponad 50 lat parkingiem.
- ¹³ Meto J. Vroon *On Site*. Landscape Architecture Europe, Basel, 2009, s. 40-43.
- ¹⁴ *op. cit.*, s. 78-83.
- ¹⁵ *op. cit.*, s. 140-143.
- ¹⁶ J.A. Fillanery, K.M. Smith, *Urban Landscape Design*, Boston 2008, s. 90-93.
- ¹⁷ *op. cit.*, s. 36-43.
- ¹⁸ M. Kim, *New Environment & Landscape*, Seul 2008, s. 118-125.
- ¹⁹ W pewnym sensie na podobnej zasadzie zrealizowano przestrzeń miejską w Charlotte w północnej Karolinie, z tym tylko, że kilkunasto metrowa głowa zaprojektowana przez czeskiego rzeźbiarza Dawida Czernego, połączona jest na kilkanaście pasów poziomych, które mogą się obracać na pionowej osi i ich ustawienie zależy humoru autora, który codziennie rano przez Internet je ustawia.
- ²⁰ L.S. Gaventa, *New Public Spaces*, London 2006, s. 18-23.
- ²¹ *Ibidem*, s. 172-175.
- ²² D. Cuff, dyrektor city LAB, profesor architektury i urbanistyki na Uniwersytecie California w Los Angeles, [w:] *Scientific American*, 10/2011, s. 77.
- ²³ N. Hatałska, *Raport z teraźniejszości*, [w:] *Cywilizacja 2.0 Świat po rewolucji informatycznej, Niezbędnik Inteligenta, Polityka*, 8/2011, s. 53-56.
- ²⁴ Przywileje te pozwolą również na zapewnienie bezpieczeństwa w dobie terroryzmu, osoby wyłączające się z systemu będą stanowić oczywiste zagrożenie do wszechobecnej cyber-strefy miejskiej. Ponownie powstanie, jak w średniowieczu fosa, tyle że niewidzialna, wirtualna, otaczająca miasto, która będzie bronić przestrzenie publiczne przed nieprzeźroczystymi, czyli podejrzanyymi osobnikami. Czy to społeczeństwo będzie szczęśliwe? to ciekawe pytanie do socjologów miasta.
- ²⁵ E. Bendyk, *Moloch miejski*, *op. cit.*, s. 47-50.

Literatura

- [1] Kopeć M., *Rewitalizacja miejskich obszarów zdegradowanych*, Monografie prawnicze, Warszawa 2010.
- [2] Lee U., *Urban Facilities*, Seul 2008.
- [3] Per F., Arpa J., *The Public Chance*, Aurora Victoria-Gasteiz 2008.
- [4] Vroon M.J., *On Site. Landscape Architecture Europe*, Basel 2009.
- [5] Zuziak Z.K., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich*, Wyd. PK, Kraków 1998.

ARCHITEKTURA

CZASOPISMO TECHNICZNE
TECHNICAL TRANSACTIONS
ARCHITECTURE

WYDAWNICTWO

POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

3-A/2012

ZESZYT 12

ROK 109

ISSUE 12

YEAR 109

STANISŁAW LESSAER*

REWITALIZACJA OPERACYJNA W PRAKTYCE

OPERATIONAL REVITALIZATION IN PRACTICE

Streszczenie

Tytułowa rewitalizacja operacyjna, prezentowana na przykładach projektów z Chrzanowa, Jaworzna i Gliwic jest próbą powrotu, poprzez integrację działań w sferze: programów rewitalizacji, planowania przestrzennego, projektowania *urb-arch* i realizacji, do urbanistyki rozumianej jako sztuka budowania miast.

Słowa Kluczowe: urbanistyka, rewitalizacja, przestrzeń publiczna.

Abstract

The theme operational revitalization presented with the design examples from Chrzanów, Jaworzna and Gliwice, is an attempt to return through integration of action within a sphere of: revitalization programmes, town and country planning, urban and architectural designs and realizations, up to town planning construed as the art of town building.

Keywords: town planning, revitalization, urban structure, public space

* Dr inż. arch. Stanisław Lessaer, P.A. Nova S.A., Gliwice ul. Górnych Wałów 42.

1. Wstęp

Czy jakakolwiek forma sztuki w przypadku jej prawnego zdeterminowania pozostaje jeszcze sztuką? Czy obecna prawna formuła planowania i zagospodarowania przestrzennego jest jeszcze kontynuacją sztuki budowy miast? Czy fakt posiadania przez miasto obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób skuteczny urealnia procesy rewitalizacyjne?

Czy procesy rewitalizacyjne znalazły właściwe prawne umocowanie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozostałych okolicznościach aktach prawnych? Odpowiedzi na tak postawione pytania są zdecydowanie negatywne.

Dziś wiele miast świata, w tym również miasta polskie, poszukują swojej współczesnej i przyszej tożsamości oraz witalnego, a jednocześnie realnego pomysłu na dalsze właściwe funkcjonowanie. Działania te obarczone są spuścizną okresu post-industrialnego, unifikacją i globalizacją procesów ekonomicznych, kulturowych i socjalnych, a także demokratyczną możliwością i prawem, przemieszczania się jego mieszkańców bez ograniczeń administracyjnych czy narodowych.

Miasto nie jest już dziełem tworzenia rozumianego jako sztuka budowy miast. Przestaje być zbiorowym celem i dobrem obywateli, lecz staje się hybrydą, przedmiotem anonimowych gier. Do niedawna procesy takie jak: rewitalizacja, rewaloryzacja, restrukturyzacja itp. traktowane były niezależnie, stając się dopełnieniem przebiegających równolegle procedur planistyczno-projektowych. Dziś większość działań i przedsięwzięć inwestycyjnych rozgrywa się w przestrzeni już kiedyś przetworzonej i uformowanej. Są zatem procesami typu *re*, zachodzącymi w konkretnych przestrzenno-społecznych formacjach. Nowe strategie rozwojowe i związane z nimi zmiany przestrzenno-użytkowe, niezależnie od ich skali, ingerują w zastaną społeczną i urbanistyczną strukturę, a także wykształcone mechanizmy życia i funkcjonowania miasta. Wywołują tym samym sprzężenia zwrotne w odniesieniu do pierwotnej struktury, powodujące zmiany dotychczasowego stanu systemu. Sytuacja ta wymaga odmiennego spojrzenia na rewitalizację, a szczególnie rewitalizację urbanistyczną *re-urb* rozumianą, jako wieloskalowy i wielodyscyplinarny proces o charakterze operacyjnym, odmienny od ustawowych procedur planowania przestrzennego.

Tłem, na którym rozgrywane są wszystkie procesy *re-urb* jest zawsze obraz miasta, przedstawiany

w postaci graficznej wizualizacji prawnego stanu działek, w tym terenów własności i współwłasności miasta (gminy) oraz skarbu państwa z wyodrębnionym ryunkiem – modelem obszaru przestrzeni publicznych.

Dlaczego tak szczególnie zainteresowanie przestrzeniami publicznymi? To miasto jest głównym właścicielem i administratorem tych przestrzeni i, do jego kompetencji i zadań należy ich ochrona oraz stymulowanie kierunków rozwojowych, właściwych i spójnych z tradycją miasta oraz nadrzędnymi publicznymi celami społeczności lokalnej. To struktura, kompozycja, forma, skala i różnorodność przestrzeni publicznych, pozwalają na indywidualne odczytywanie i rozumienie genetycznego kodu miasta. One też decydują o jakości terenów pozostałych w granicach których, realizowane są przede wszystkim indywidualne cele ich właścicieli. Uzasadnioną wydaje się zatem teza, iż język urbanistyki – sztuki, jest nam nadal bliższy niż język urbanistyki – procedury. W tej sytuacji rewitalizacja operacyjna w sensie semantycznym i systemowym stara się przywrócić zapomnianą dziś sztukę budowy miast.

Rewitalizacja operacyjna nie może być powrotem do tworzenia nostalgicznego historyzującego miasta. Przyjmuje cechy indywidualnych i usystematyzowanych działań, w których każde zadanie inwestycyjne (w większości wypadków będące jednocześnie jakąś formą *re*), jest osadzone w określonej strukturze urbanistycznej miasta, tym samym w jego publicznych i pozostałych przestrzeniach. Granica tych przestrzeni to specyficzna linia styku celów i interesów publicznych i niepublicznych, miejsce potencjalnych konfliktów i pól negocjacji. Struktura rewitalizacji operacyjnej, z uwagi na indywidualną formę systemu – modelu – procesu, stwarza możliwość wypracowania racjonalnych rozwiązań akceptowanych społecznie i niesprzecznych z zamierzeniami indywidualnymi, przenosząc je następnie na płaszczyznę ustawowego planowania i bezpośrednio do faz realizacyjnych.

Polem doświadczalnym, a jednocześnie tytułową praktyką rewitalizacji operacyjnej są trzy projekty wdrażane w Chrzanowie, Jaworznie i Gliwicach. Niezależnie od ich specyfiki prezentację sprowadzono do ujednocionej formy, przedstawiając kolejno: nazwę projektu, lokalizację, zasięg, specyfikę działań *re*, stan realizacji oraz cele, jakie udało się już osiągnąć. W części graficznej zestawiono w analogicznych skalach rysunki istniejącego i oczekiwanego stanu struktury urbanistycznej, w tym przestrzeni publicznych, a także urbanistyczne wizualizacje zrewitalizowanych miejsc.

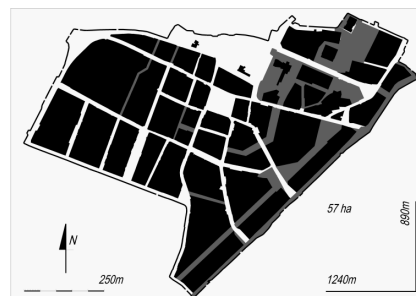
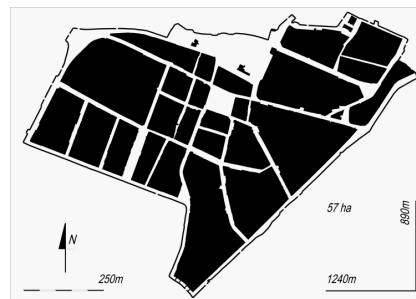
Tłem każdego z projektów są ustawowe opracowania planistyczne, w których kreatywne myślenie o urbanistyce miasta przegrało z formalno-prawną i czysto administracyjną stroną planowania. Podstawowym przedmiotem działań są wielowariantowe i wieloskalowe koncepcje urbanistyczno architektoniczne wybranych fragmentów obszaru śródmiejskiego, poddawane ocenie społecznej, weryfikacji prawno-ekonomicznej i stopniowo wprowadzane w życie w formie projektów budowlanych, wykonawczych i realizacji. Przedstawione rozwiązania należy traktować jako próbę przełamania impasu i nadania realnego wymiaru studialno-koncepcyjnym projektom, których często początkiem i jednoczesnym końcem jest wyłącznie ich wirtualny żywot.

2. Kierunki struktury urbanistycznej i przestrzeni publicznych Chrzanów

2.1. Chrzanów¹

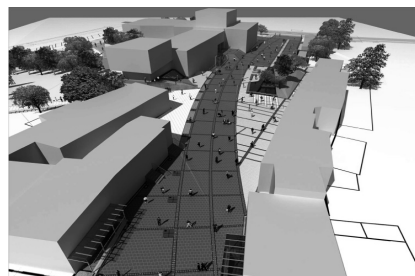
„Przebudowa Rynku”, „Tysiąc Kamieni – Plac Tysiąclecia wraz z otoczeniem MOKSiR” to kolejne etapy w większości już zrealizowanych projektów rewitalizacji przestrzeni publicznych, włączonych w program rewitalizacji 57 ha obszaru centrum Chrzanowa – 40 tysięcznego miasta.

Rewitalizacja centrum skoordynowana jest z koncepcją urbanistyczną rewitalizacji śródmieścia, obejmującą 110 ha terenów przestrzennie wyodrębnionych z planu miasta czytelnym istniejącym i planowanym obwodnicowym układem drogowym. Koncepcja, pozwoliła na wypracowanie indywidualnego systemu i modelu działań zapisanych w Programie Rewitalizacji do roku 2014, zmianach studium, sporządzanych planach miejscowych, bieżąco wydawanych decyzjach w trybie bezplanistycznym, a także polityce gospodarowania gruntami. Pozwoliła też na wytypowanie wielu skoordynowanych zadań inwestycyjnych związanych ze sferą działań publicznych, takich jak rewitalizacja: przestrzeni publicznych wraz infrastrukturą, obiektów kultury, oświaty, rekreacji, sportu oraz zasobów budownictwa komunalnego. Stopniowa realizacja przedsięwzięć publicznych pobudziła i ukierunkowała inwestycje niepubliczne, realizowane przez osoby prawne lub fizyczne. Rewitalizację Chrzanowa rozpoczęto w roku 1998 projektem przebudowy Rynku. Dziś po 13 latach, wraz z centralnym



II. 1. Śródmieście Chrzanowa – kierunki zmian struktury urbanistycznej i przestrzeni publicznych

III. 1. Chrzanów Downtown – directions of changes to the urban structure and public spaces



II. 2. Nowy ciąg pieszy pomiędzy ul. Krakowską i ul. J. Kusocińskiego (widok od strony południowej)

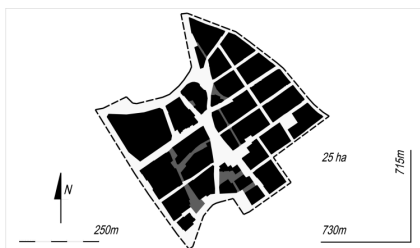
III. 2. New walkway between Krakowska Street and J. Kusocińskiego Street (south-side view)

miejscem, którym nadal pozostaje Rynek, zrewitalizowano około 25 ha. Kolejne projekty będą kontynuacją chrzanowskiego modelu centralnej, odśrodkowej i obszarowej rewitalizacji.

2.2. Jaworzno²

„Rynek od Nowa” to projekt rewitalizacji Rynku i sąsiednich ulic, będących centralną częścią ścisłego, historycznego 25 ha śródmieścia Jaworzna, ok. 95 tysięcznego miasta. Obszar w otoczeniu którego, po stronie południowo zachodniej znajdują się tereny przeznaczone pod lokalizację miejskiej galerii handlowej.

Rewitalizacja Rynku i sąsiednich ulic to zadanie projektowe poprzedzone przez studium urbanistyczne obszaru śródmiejskiego. To obszar w granicach którego przebudowa układu drogowego i infrastruktury technicznej została wyprzedzająco dostosowana do



II. 3. Śródmieście Jaworzna – kierunki zmian struktury urbanistycznej i przestrzeni publicznych

III. 3. Jaworzno Downtown – directions of changes to the urban structure and public spaces



II. 4. Plac po przebudowie (widok od strony południowej)

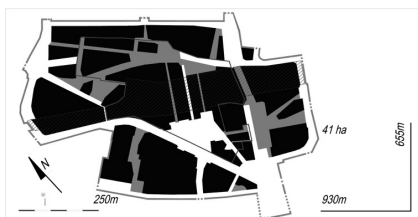
III. 4. Square after redevelopment (south-side view)

docelowego sposobu zagospodarowania Rynku i sąsiednich ulic. Rewitalizacja tego miejsca to zmiana oblicza Rynku zdominowanego dotąd nieprzyjaznym układem drogowym, parkingami oraz przypadkowym doborem funkcji. Budowa w pd-wsch pierzei, budynku nowej Miejskiej Biblioteki Publicznej, zapoczątkowała proces rewitalizacji. Rozumianej nie tylko jako zmiana sposobu zagospodarowania samej płyty Rynku, lecz również funkcji przyległych doń kamienic, tworząc atrakcyjne miejsce kreowania nowych miejskich zdarzeń. Projekt koncepcyjny wykraczał poza standardowy zakres tego typu opracowań z uwagi na realizacyjny charakter przedsięwzięcia. Przygotowany inwestycyjnie oraz poddany społecznej dyskusji uzyskał znaczny poziom akceptacji. Projekt rozpoczęto w 2008 r., w drugiej połowie 2011 r. wkroczył on w fazę realizacji w trybie zaprojektuj i wybuduj. Kolejne projekty winny być kontynuacją jaworzyńskiego modelu centralnej, odśrodkowej oraz liniowej rewitalizacji.

2.3. Gliwice³

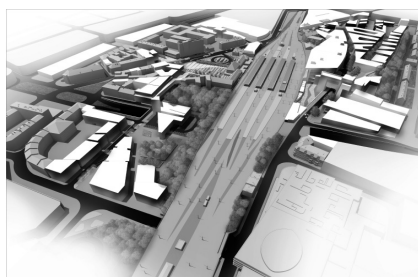
„Nowe Centrum Miasta” to projekt rewitalizacji 41 ha terenów położonych w ścisłym śródmieściu Gliwic, ok. 196-tysięcznego miasta w otoczeniu zintegrowanego węzła przesiadkowego na terenach pokolejowych i poprzemysłowych, związany problemowo z istniejącymi i planowanymi w tym rejonie galeriami handlowymi.

Projekt rewitalizacji węzła przesiadkowego oraz przyległych terenów jest wynikiem porozumień podpisanych pomiędzy PKP SA i miastem, tworząc podstawy formalno-prawne do rozpoczęcia jakichkolwiek prac projektowych w granicach 11,7 ha terenów klejowych. Specyfika tematu zmusiła jednak do zmiany granic opracowania, poszerzając je do istniejących i planowanych ulic, obsługujących docelowo rejon węzła przesiadkowego, a także weryfikacji dominujących funkcji obszaru z komunikacyjnych na ogólnomiejskie o charakterze centrowym. Planowana podmiotowa rewitalizacja terenów kolejowych i pokolejowych w praktyce zmieniła się w koncepcję skoordynowanej przebudowy i rewitalizacji terenów położonych w ścisłym centrum miasta, lecz po obu stronach rozbudowanych terenów peronowo-torowych. To połączenie kilku kierunków działań rewitalizacyjnych, a w praktyce budowa Nowego Centrum przełamującego dotychczasowe bariery przestrzennego rozwoju Gliwic na kierunku północno-zachodnim, zmieniającego dotychczasowy model obszaru przestrzeni publicznych. Projekt rozpoczęto w 2010 r. Po oficjalnej prezentacji w sierpniu



II. 5. „Nowe Centrum Gliwic” – przekształcenia struktury urbanistycznej w rejonie węzła przesiadkowego

III. 5. „New Gliwice Centre” – urban structure transformations within a transfer junction region



II. 6. „Nowe Centrum Gliwic” (widok od strony zachodniej)

III. 6. „New Gliwice Centre” (west-side view)

2011 r., rozpoczął się proces jego uspołecznienia i promocji a także etapowego planowania, projektowania i budowy „Nowego Centrum Gliwic”, realizującego model centralnej, dwubiegunowej i obszarowej rewitalizacji.

3. Wnioski

Rewitalizacja operacyjna to niesformalizowany oraz indywidualny system – model – proces oparty na integracji działań, których celem jest przede

wszystkim jak najszybsza skuteczna ochrona i ukierunkowanie dalszego rozwoju najwartościowszych, historycznie i współcześnie uformowanych publicznych przestrzeni miasta.

Rewitalizacja operacyjna skupia się na problematyce przestrzeni miasta, a w szczególności na jego przestrzeniach publicznych, traktowanych jako tło stymulujące sfery społecznego, gospodarczego, ekonomicznego i technicznego życia i rozwoju miasta.

Rewitalizacja operacyjna jest próbą przezwyciężenia występujących barier formalno prawnych. Jest indywidualnym narzędziem aktywnej, skoordynowanej, wewnętrznie spójnej i hierarchicznej polityki przestrzennej, prowadzonej jednocześnie w skalach: miasta, wybranych dzielnic oraz konkretnych założeń urbanistycznych i architektonicznych.

System rewitalizacji operacyjnej z założenia wykorzystuje jako skuteczne narzędzia, doświadczenia: planowania miejscowego, programów i projektów rewitalizacyjnych oraz szeregu innych interdyscyplinarnych dziedzin, lecz w sensie strategicznym i strukturalnym jest w stosunku do nich nadrzędny.

Model rewitalizacji operacyjnej z założenia ma strukturę hierarchiczną, uwzględniającą wszystkie skale ustawowego i pozaustawowego planowania i projektowania urbanistycznego. W tej formie nie mieści się zatem w obecnych ramach lokalnych programów i projektów rewitalizacyjnych.

Proces rewitalizacji operacyjnej to działania, o skuteczności których, decyduje czas, jaki upływa od momentu ich rozpoczęcia do dnia pierwszej skoordynowanej z nim realizacji w obszarze przestrzeni publicznych. Czas potwierdzający praktyczny, a nie tylko teoretyczno-wirtualny charakter podjętego procesu.

Rewitalizacja operacyjna nie pretenduje do tworzenia nowych teorii urbanistycznych w zderzeniu z ilością codziennych koniecznych do rozwiązania problemów miasta, nadrzędnymi stają się działania praktyczne i realizacyjne. Doświadczenia wynikające z wdrożeń systemu, modelu i procesu mogą jednak z powodzeniem pozwolić na teoretyczne uogólnienia, jak również sformułowanie konkretnych propozycji nowelizacji obowiązującego w Polsce prawa.

Przypisy

¹ Na podstawie „Programu rewitalizacji Centrum Chrzanowa na lata 2008–2014” oraz szeregu projektów opracowanych i zrealizowanych przez P.A. Nova S.A. w Chrzanowie w latach 2000–2011, na zlecenie Urzędu Miasta w Chrzanowie.

² Na podstawie Studium uwarunkowań przestrzennych i analizy urbanistyczne centrum Jaworzna (2009), „Koncepcja zagospodarowania płyty Rynku, fragmentów ulic, przejść pieszych i przestrzeni publicznych w obszarze programu „Rynek od. Nowa” w Jaworznie (2009) oraz Programu funkcjonalno-użytkowy budowy płyty Rynku wraz z oświetleniem i zagospodarowaniem” (2009/2011), wykonywanych przez P.A. Nova S.A., na zlecenia Urzędu Miasta w Jaworznie.

⁴ Na podstawie Koncepcji zagospodarowania obszarów zlokalizowanych w centrum Gliwic, w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego (2011), wykonany przez P.A. Nova S.A. na zlecenie Urzędu Miasta w Gliwicach.

KATARZYNA PLUTA*

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE JAKO NARZĘDZIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W PROCESIE REWITALIZACJI TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH I KOLEJOWYCH

URBAN DESIGN AS AN INSTRUMENT OF SHAPING PUBLIC SPACES IN THE PROCESS OF REVITALIZATION OF INDUSTRIAL AND RAILWAY AREAS

Streszczenie

Obecnie projektowanie urbanistyczne jest niezbędnym narzędziem w procesie kształtowania krajobrazu miasta, w tym harmonijnych przestrzeni publicznych. W procesie tym niezwykle istotne jest ograniczanie wzrostu terytorialnego miast i popieranie rozwoju ich wewnętrznych obszarów, między innymi przez przekształcanie zdegradowanych obszarów przemysłowych, kolejowych, portowych i innych. Artykuł przedstawia wybrane przykłady rewitalizacji obszarów przemysłowych i kolejowych w miastach europejskich ze szczególną uwagą na rozwiązania przestrzeni publicznych w kształtowanych zespołach.

Słowa kluczowe: miasto europejskie, rewitalizacja, przestrzeń publiczna

Abstract

At present urban design is an indispensable instrument in the process of shaping the landscape of the city, including shaping harmonious public spaces. In this process very important factor is limiting of territorial growth of cities and supporting the development of their inner areas, among other things by transformation of degraded industrial, railway, harbour and other areas. Article presents examples of revitalization of railway and industrial areas in European cities with detailed analyses of public spaces in urban complexes.

Keywords: European city, revitalization, public space

* Dr inż. arch. Katarzyna Pluta, Zakład Projektowania Urbanistycznego i Krajobrazu Wiejskiego, Wydział Architektury, Politechnika Warszawska.

1. Wstęp

Obszary przemysłowe i kolejowe w miastach podlegają obecnie różnym przekształceniom spowodowanym między innymi transformacją przemysłu oraz zmianami technologii w funkcjonowaniu kolei. W ostatnich dwudziestu latach powstało wiele projektów rewitalizacji nieużytkowanych i zdegradowanych terenów przemysłowych i kolejowych. Czasami obszar przekształceń jest tak duży, że umożliwia strukturalną transformację rozległego fragmentu miasta. Jednym z głównych narzędzi niezbędnych w procesie rewitalizacji jest projektowanie urbanistyczne.

W przypadku terenów kolejowych rodzaj i skala przekształceń zależy od specyficznych warunków każdej lokalizacji, zwłaszcza od topografii i położenia terenów kolejowych w strukturze miasta. Geometria prowadzenia linii kolejowych jest bardzo sztywna. Pomimo tej właściwości w projektach przekształceń obszarów kolejowych dotyczących zarówno centralnych, jak i peryferyjnych lokalizacji występują duże różnice [1].

Podobne zjawiska zauważyć można na przekształcanych obszarach przemysłowych. Dawniej część terenów przemysłowych zlokalizowana była na obrzeżach miast. Obecnie z powodu znacznego wzrostu terytorialnego miast, znajdują się one na obszarach centralnych, co podnosi ich znaczenie w strukturze miasta.

2. Przestrzenie publiczne na obszarach przemysłowych

Jednym z najciekawszych przykładów w skali regionalnej jest **Emscher Park** w Niemczech w regionie Ruhr – przeznaczony w 1989 roku na miejsce Międzynarodowej Wystawy Budownictwa (IBA Emscher Park). Jest to obszar, na którym znajduje się 17 miast i mieszka ok. 5mln ludzi. Dzięki 100 różnego typu nowym projektom możliwa była: renaturyzacja systemów rzecznych w regionie, nadanie nowego znaczenia krajobrazom przemysłowym, rozwój wysokiej jakości usług, budowa i modernizacja zasobów mieszkaniowych oraz wprowadzenie nowych funkcji do obiektów przemysłowych.

Wśród wielu rozwiązań w Emscher Parku wyróżnia się park krajobrazowy **Duisburg-Nord w Duisburgu** (proj. Latz + Partner, 220 ha, konkurs 1989), który należy do nowych typów współczesnych parków. Teren, który służył dawniej produkcji koksu i stali przekształcono po 1985 roku w krajobraz

kulturowy wykorzystujący walory istniejącego dziedzictwa. Projektanci pozostawili istniejące struktury i przekształcili je na ścianki wspinaczkowe, baseny, ogrody, tereny wodne i miejsca dla rekreacji i edukacji. Wykonano także wiele działań oczyszczających wodę i glebę oraz powiększono obszary roślinności. Samosiejki uzupełniono planowanymi nasadzeniami – po dłuższym czasie większość terenu pokryta została przez winorośl, kwiaty i trawy oraz drzewa, głównie brzozy i drzewa owocowe. Charakterystycznym elementem parku jest woda występująca w licznych kanałach wodnych, zbiornikach oraz w historycznym strumieniu „Old Emscher”. Inne istotne elementy przestrzenne to: drogi, ścieżki piesze i rowerowe (prowadzone w miejscu dawnych torów kolejowych), promenady, mosty, platformy z siedzeniami, stalowe rampy. Główną przestrzenią publiczną w zespole jest Piazza Metallica – miejsce spotkań otoczone przemysłowymi metalowymi strukturami. Środek posadzki placu wypełnia kwadratowe pole wykonane z dużych metalowych płyt o boku ok. 2 m. Strategia projektowa zastosowana w parku – jako główne zasady kształtowania założenia przyjęła redukcję i reinterpretację, a także dodawanie nowych elementów. Podkreślić należy złożoność projektu przy jednoczesnej niewielkiej ilości interwencji. Podsumowując – przemysłowe dziedzictwo uzupełnione zostało współczesnymi elementami, tworząc atrakcyjny rekreacyjny krajobraz w pobliżu miasta. Projekt ten może służyć jako model dla innych rozwiązań [7].

Natomiast w Essen na dawnym obszarze przemysłowym utworzono **Zollverein Park** – pilotowy projekt wystawy IBA Emscher Park, wykorzystujący w swej kompozycji zastane dziedzictwo oraz uzupełniony parkiem krajobrazowym (proj.: plan ogólny – OMA, plan ogólny terenów otwartych – Agence Ter, 2002–2010, 100 ha). W 1986 roku zamknięto kopalnię węgla Zollverein, a w 2002 roku UNESCO uznało ten obszar za miejsce światowego dziedzictwa. W parku głównymi elementami przestrzennymi są rzeźby (proj. Ulrich Rückriem), istniejące budynki przekształcone na warsztaty artystów, galerie wystawowe, audytorium, biura, Design Muzeum (proj. Foster + Partners), Ruhr Muzeum (proj. Rem Koolhaas, OMA) oraz nowy budynek szkoły (proj. SANAA architects). W planie założenia widoczne są dwa charakterystyczne obszary o odmiennym typie zagospodarowania: teren kopalni oraz strefa mieszkaniowa. Wokół historycznego terenu centralnego (w którym zachowano wszystkie objekty) ustanowiono elastyczny pas rozwojowy jako strefę przejścio-

wą. W celu połączenia różnych fragmentów zespołu wprowadzono podniesioną promenadę (o szerokości 5m i długości 3,7 km), składającą się z dwóch pasm: drogi i ścieżki pieszej oddzielonych wąskim stalowym pasem świecącym w nocy na czerwono. Jednocześnie obszar głównych torów kolejowych przekształcono na linearny park, w którym dawne linie torów wykorzystane są jako utwardzone ścieżki piesze oraz rowerowe. Ukształtowano także indywidualnie wejścia do zespołu, które podkreśliły jego granice. Przed budynkiem muzeum zaplanowano główny wielofunkcyjny plac – Ruhrmuseum Platz, który wraz z promenadą kształtuje nową tożsamość obszaru. W krajobrazie parku wyróżniają się trzy charakterystyczne systemy: elementy związane ze sztuką, systemy orientacji, systemy oświetlenia. Inne ważne cechy zespołu to: łatwy dostęp, zastosowanie prostych detali i materiałów budowlanych, różnorodna roślinność, zapewnienie otwartej przestrzeni dla różnych wydarzeń. W zespole zaproponowano sieć różnorodnych przestrzeni publicznych, w tym sieć ścieżek pieszych i rowerowych (część z nich wzdłuż kanałów wodnych) [3].

W mniejszej skali ciekawym rozwiązaniem jest **projekt dziedzina w Centrum Innowacji dla Technologii Środowiskowych UTZ w zespole Adlershof w Berlinie** (proj. B.A.E.R. Becsei + Hackenbracht, 2002), który wykorzystuje wiele elementów charakterystycznych dla otoczenia i stanowi atrakcyjną publiczną przestrzeń rekreacyjną. Podłużny dziedziniec o szerokości 20 m otaczają współczesne pięciokondygnacyjne budynki. Oś o przebiegu północ-południe dzieli przestrzeń na dwie części (każda o długości ok. 100 m). [4] Części te podzielone są na kwadratowe i prostokątne pola za pomocą systemu utwardzonych ścieżek. Powstałe w ten sposób płaszczyzny wypełniono trawą, zielenią niską i wysoką oraz wodą. Drzewa posadzono przy elewacjach naprzemiennie z dwóch stron, co pozwoliło projektantom na ukształtowanie dodatkowych wnętrzy zielonych. Kompozycję współtworzy wiele indywidualnie zaprojektowanych detali: mostki piesze, schody, płyty kamienne, ławki, słupki, elementy techniczne. Posadzka utworzona jest z dużych kamiennych płyt oraz drobniejszych pasm kamiennych o różnych fakturach i kolorystyce.

3. Przestrzenie publiczne na obszarach kolejowych

Niezwykłym przykładem transformacji obszarów kolejowych jest park **Natur-Park Schöneberger Südgelände w Berlinie** (proj. ARGE PlanLand, 1996–1999, 18 ha, w tym 3,9 ha rezerwat przyrody). Zaniedbany i nieużytkowany od 1952 roku obszar kolejowy na południowych peryferiach miasta przekształcono w park o charakterze krajobrazowym, wykorzystując w maksymalnym stopniu istniejące elementy przestrzenne związane z koleją. Teren poddany przekształceniom ma dwa kilometry długości i ok. 170 m szerokości. Nowa zieleń parkowa uzupełniła samosiejki rosnące tam od lat i posadzona została pomiędzy istniejącymi szynami kolejowych. Głównymi funkcjami parku jest rekreacja i edukacja, a także konserwacja natury [4]. Struktura przestrzenna nowego parku oparta jest o strukturę dawnego przebiegu linii kolejowych i dlatego ma charakter linearny. Niektóre odcinki torów wypełniono betonem i dzięki temu powstała sieć alejek parkowych przypominająca o funkcji tego obszaru w przeszłości. Alejki podniesione są o 60cm powyżej powierzchni terenu i prowadzone są w zieleni o różnym charakterze. Różnorodność gatunków flory i fauny jest unikalna na tym obszarze, wśród najważniejszych gatunków drzew wymienić należy: buki, brzozy, akacje, klony, jesiony, osiki i drzewa owocowe. Zieleń parkową uzupełniają usytuowane w pobliżu tras spacerowych indywidualnie rozwiązane detale, wykorzystujące materiały używane w kolejnictwie lub je naśladujące. Są to rozmaite poręcze, pomosty, platformy widokowe, rusztowania, a nawet huśtawki dla dzieci wykonane ze stalowych elementów. W południowej części parku znajduje się park rzeźby zwany „Giardino Segreto”, a dominantą przestrzenną założenia jest wysoka stalowa wieża wodna. Wszystkie elementy przestrzenne w parku wraz z elementami rzeźbiarskimi i malowniczą zielenią o charakterze naturalnym tworzą niepowtarzalną atmosferę i jednocześnie zapewniają wypoczynek i rekreację.

Kolejny park zaplanowany w **Berlinie** na terenach kolejowych to **Park Auf Dem Gleisdreieck** (proj. Atelier Loidl, realizacja 2012). Obszerny teren składa się z dwóch części przedzielonych torami, z których każda tworzy wielofunkcyjny i elastycznie zaprojektowany park, ukształtowany jako rozległa płaszczyzna zieleni łąkowej otoczona szpalerami drzew i obszarami zwartej zieleni wysokiej. Dominantą przestrzenną obu części jest panorama zespołu Potsdamer Platz

[4]. Natomiast charakterystycznym elementem przestrzennym jest linia metra przebiegająca nad parkiem na estakadzie. Kompozycję parku uzupełnia system ścieżek prowadzonych głównie na obszarach zieleni wysokiej oraz nieliczne detale. Park otoczony jest zabudową różnego typu z przewagą intensywniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Stąd będzie on miejscem wypoczynku wielu mieszkańców sąsiadujących z nim obszarów.

Innym przykładem transformacji dawnych terenów kolejowych jest projekt **Parc De La Cour Du Maroc w Paryżu** (proj. Michel i Claire Corajoud, Adr i Georges Descombes, 2003–2006). Wąski pas terenu przekształcono na linearny park wypoczynkowy. Obszar zaplanowano jako kilka stref o odmiennych funkcjach położonych na różnych poziomach, wznoszących się tarasowo w stronę istniejących linii kolejowych. Główne cechy parku to prostota i harmonia, przy jednoczesnej różnorodności ścieżek i użytych materiałów, a także gatunków roślin. W środku prostokątnego parku znajduje się główne wejście przechodzące w plac, dzielący park na dwie wyraźne części [6]. W części znajdującej się z prawej strony placu obszary tarasów są w planie nieregularne. Na najwyższym z nich zaprojektowano prostokątną platformę dla rekreacji. Linie tarasów podkreślone są szpalerami drzew. Natomiast druga część parku składa się z podłużnych prostokątnych pasów o następujących funkcjach: „esplanade” jako tradycyjny park z drzewami i żwirową powierzchnią, przestrzeń na pikniki, wąski kanał wodny, żwirowy ogród i zielona łąka. Zmiany poziomów pokonywane są za pomocą systemu ścieżek, zapewniają też różnorodne widoki, na przykład widok na położony niedaleko Kościół Sacré-Coeur – jeden z symboli Paryża.

Interesującym przykładem przekształcenia terenów kolejowych jest **Station quarter w Stuttgarcie** (1993–2020). W ratuszu ogromna makieta miasta wskazuje także przyszłe inwestycje, z których najważniejsze pojawią się w ramach programu „Stuttgart 21”: rewitalizacja doliny rzeki Neckar oraz przebudowa istniejącego dworca i układu kolejowego w związku z przeprowadzeniem nowej linii kolejowej TGV w tunelu pod miastem. Uwolnione kilkadziesiąt hektarów w centrum miasta przeznaczonych jest dla wieloprzestrzennej i wielofunkcyjnej struktury (plan ogólny obszaru – von Gerkan Marg).

Obecnie rozległe tereny kolejowe separują dzielnice miasta. Pierwszym etapem kształtowania nowego zespołu jest budowa nowej stacji kolejowej, która zmieni funkcję ze stacji kolejowej docelowej w dworzec przelotowy dla pociągów o dużych

prędkościach (proj. INGENHOVEN ARCHITECTS, konk.1997, realizacja 2009–2016). Poziom torów zostanie obniżony o 14 metrów, aby uwolnić nad nimi teren o wielkości ok. 100ha. Nowa lekka przeszklona struktura dworca umożliwi dopływ naturalnego światła. Główną cechą tej struktury jest otwartość (brak ogrzewania, klimatyzacji, wentylacji), minimalizacja użycia materiałów konstrukcyjnych oraz niezwykła tożsamość [2]. Teren wokół stacji poddany zostanie rewitalizacji. Głównym elementem struktury przestrzennej nowego zespołu ukształtowanego nad torami będzie Aleja zwana Avenue 21 (o długości 2,2 km i szerokości 70 m) – reprezentacyjna przestrzeń publiczna, która rozciągać się będzie od dworca do istniejącego parku Rosenstein. Zazieloniona i otoczona wielofunkcyjną zabudową aleja przeznaczona jest głównie dla pieszych i transportu publicznego. Zespół ma być kształtowany przez trzy dekady. Dzięki temu założeniu odseparowane części miasta zostaną połączone [5].

Drugim niezwykle ciekawym przykładem przekształcenia terenów kolejowych w dużej skali jest projekt **Station quarter/Frankfurt 21 we Frankfurcie** (plan ogólny obszaru – von Gerkan Marg). Nowy projekt jest propozycją radykalnej rewitalizacji terenów kolejowych wokół dworców i próbą naprawy tego, co kolej zrobiła miastu – wdzierając się do jego centrum. Przypomnieć należy, że główny dworzec we Frankfurcie jest jednym z największych w Europie (zniszczony został w czasie wojny, a następnie odbudowany). Przekształceniom poddano dwa obszerne tereny kolejowe: teren dworca głównego wraz torami (równoległy do rzeki) oraz teren dworca towarowego wraz z torami (położony w odległości ok. 1 km i przylegający do obszaru Targów. Na obu obszarach zaproponowano nowe wielofunkcyjne zespoły urbanistyczne, ukształtowane nad torami kolejowymi, których poziom został znacznie obniżony (o ok. 20 m). Oba zespoły połączone są ulicami i przejściami pieszymi. Nowy dworzec główny to struktura przestrzenna integrująca historyczne elementy z nowymi. Dworzec zawsze był końcowym przystankiem w centrum miasta. Obecnie staje się on bramą wejściową do nowej dzielnicy miejskiej wybudowanej nad torami [5].

4. Wnioski

Większość projektów rewitalizacji terenów przemysłowych i kolejowych adaptuje zastane dziedzictwo w celu zachowania w pamięci historii rozwoju

obszarów. Przypomnieć należy, że struktury przemysłowe i kolejowe są strukturami w dużej skali. Aby je całkowicie usunąć, potrzeba ogromnych środków finansowych. Dlatego w większości projektów przekształceń stają się one częścią nowych publicznych krajobrazów. Jednakże nie wszystko zostaje wiernie zachowane. Jeśli chodzi o decyzje dotyczące pozostawienia istniejących struktur, w projektach zarówno na obszarach kolejowych, jak i przemysłowych stosuje się podejście selektywne. Nie istnieje ogólne rozwiązanie, które można szeroko zastosować. Nowe elementy dodane do istniejącego krajobrazu, takie jak ścieżki piesze, schody, chodniki, drzewa, zacierają niedoskonałości poprzednich funkcji, ale nie negują ich całkowicie. Pozostałości przemysłowe i kolejowe (zachowane w całości lub znacznie przekształcone) niosą pamięć historii i są głównymi elementami tożsamości założeń.

Literatura

- [1] Busquets J., *New Urban Phenomena and a New Type of Urbanistic Project*, [w:] *Present and Futures. Architecture in Cities*. Comitè d'Organització del Congrés UIA Barcelona 96, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Centre de Cultura Contemporània de Barcelona and AC-TAR, Barcelona 1996.
- [2] *Contemporary Urban Design*, Daab, Cologne 2009.
- [3] Diedrich L. (editor), *Territories. From landscape to city*, AGENCE TER, Bava H., Hoessler M., Philippe O., Birkhäuser Verlag AG, Basel, Boston, Berlin 2009.
- [4] *1000 x Landscape Architecture*, Verlagshaus Braun, 2009.
- [5] Powell K., *City Transformed. Urban Architecture at the Beginning of the 21st Century*, te Neues Publishing Company, New York 2000.
- [6] Reed P., *Groundswell, constructing the contemporary landscape*, The Museum of Modern Art, New York 2005.
- [7] Treib M., *Disturbed terrain*, [w:] Becker A., Cachola Schmal P. (Eds.), *Urban Green. European Landscape Design for the 21st century*, Birkhäuser GmbH, Deutsches Architekturmuseum, Basel, 2010, 16-24.

HALYNA PETRYSHYN*

FJORD CITY A ROZWIĄZANIA REWITALIZACJI REJONÓW POPORTOWYCH OSŁO¹

FJORD CITY, REVITALISATION SOLUTION OF OSLO PORT AREAS

Streszczenie

Waterfront Oslo, obejmujący mocno wysunięte w akwen półwyspy, jest bardzo rozległy, a strefa poddana rewitalizacji rozciąga się na ok. 15 km linii brzegowej, podzielona na fazy rozwojowe w postaci zespołów urbanistycznych. Jednocześnie przewidziano program scalenia Waterfrontu z zabudową miejską w głąb lądu, jak najbliższej historycznego centrum miasta. Celem jest ponowne połączenie miasta z morzem, zapewniając mieszkańcom i turystom unikalną i zrównoważoną jakość życia.

Słowa kluczowe: Norwegia, Oslo, Waterfront, Fjord City, rewitalizacja

Abstract

Oslo waterfront, including far-reaching peninsulas is very extensive. The revitalisation zone extends to about 15 km of the coastline and it is divided into different phases of development, where each one is a complex, urban area. At the same time, the scheme connecting the Waterfront urban developments with main land – close to historic city center has been designed.

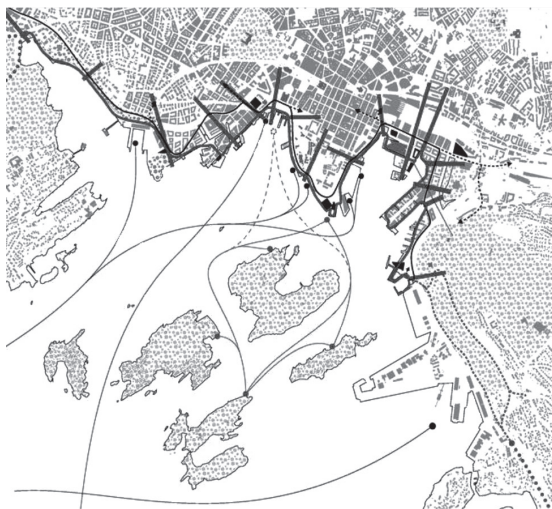
Keywords: Norway, Oslo, Waterfront, Fjord City, revitalization

* Prof. dr arch. Halyna Petryshyn, Katedra Projektowania Krajobrazu, Wydział Kształtowania Środowiska, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny.

Oslo cechuje najbardziej nietypowy wśród miast norweskich pod względem ekofizjograficzny – jest miastem najbardziej wysuniętym na południe. W związku z tym Norwegowie, przodując w Europie w produkcji energii alternatywnej (przeważnie wiatrowej), projektują nowe obiekty z wykorzystaniem energii słonecznej oraz dokonują planistycznych rozwiązań, zachęcając mieszkańców do korzystania z naświetlonej przestrzeni publicznej.

Oslo od dwóch ostatnich dekad jest w trakcie przebudowy nabrzeża w przemyślny sposób zbliża się do wody, zwłaszcza że obszary te w coraz mniejszym stopniu są niezbędne przemysłowi. Przebudowa nabrzeża łączy się z wdrożeniem nowych projektów komunikacji miejskiej, przede wszystkim budową tuneli je poprzedzających. Ideą przewodnią jest włączenie wszystkich terenów poprzemysłowych przystani w centrum miasta, przemieniając je w centra handlowe i rekreacyjne, a także nasycając je zabudową mieszkaniową. Scaleni terenu służy projekt nowej komunikacji pieszo-rowerowej w postaci Waterfront'promenady i linii Fjord-City' tramwaju (il. 1) [2].

Specjalnie powołana Rada Fjord City przyjęła plan rozwoju nabrzeża w 2000 r., chociaż niektóre prace były już zaawansowane. Wśród portowych



II. 1. Schemat koncepcji elewacji od strony wody w Oslo z zaznaczeniem promenady nabrzeżnej i głównych powiązań komunikacyjnych [1]

III. 1. Schematic concept elevation from the water in Oslo, indicating waterfront promenade and the main communication links [1]

stolic Europy Oslo wyróżnia się kompleksową rewitalizacją nabrzeża z nadaniem mu funkcji centralnych. Celem jest ponowne połączenie miasta z morzem i zapewnienie zrównoważonej jakości życia. Spełnienie wizji Fjord City pomoże zaspokoić potrzeby miasta w sferze lokali mieszkalnych oraz usługowych, rekreacji i przestrzeni kulturowej, jak również doprowadzić do poprawy funkcjonalności portu handlowego w Oslo.

Waterfront Oslo, urozmaicony mocno wysuniętymi w akwen półwyspami, jest bardzo rozległy, a poddana rewitalizacji strefa podzielona na fazy rozwojowe w postaci zespołów urbanistycznych rozciąga się na około 15 km linii brzegowej. Jednocześnie przewidziano program scalenia Waterfrontu z zabudową miejską w głąb lądu jak najbliższej historycznego centrum miasta. Całkowita powierzchnia Fjord City obejmuje 225 ha. W ostatecznej wersji spójny plan Fjord City został przyjęty w 2008 r. [2]. Ratusz jest postrzegany jako punkt centralny Waterfrontu, a proces rewitalizacji przemieszcza się obustronnie w miarę równomiernie od tej budowli – ikony Oslo (il. 2, 3).

Ratusz stał się pierwszym krokiem przeniesienia funkcji centralnych z lądu ku fiordowi. Jednak w realizacji tych planów przeszkodziła II wojna światowa. Gmach wybudowano w latach 1931–1950 w stylu funkcjonalizmu. Do 1961 roku wzdłuż placu przed ratuszem przebiegały tory tramwajowe i kolejowe (linia w kierunku Portu). Plac został zwolniony od ruchu kołowego w 1994 r., w związku z otwarciem tunelu cztery lata wcześniej. Ponownie tramwaje powróciły na plac ratuszowy jako część linii biegnącej dookoła zatoki [3].

Aker Brygge znajduje się nad zachodnim ramieniem Oslofiordu, jest terenem dawnej stoczni Aker Mechanical Workshop AS, która została zamknięta w 1982 r. Przed rozmieszczeniem warsztatów w 1854 r., obszar był znany jako Holmen – podmiejskie osiedle na początku XIX wieku. Rozwój Aker Brygge przeprowadzono w czterech etapach. Niektóre stare budynki przemysłowe zostały zburzone, a kilka wielkich hal przemieniono na obiekty handlowe. Pierwszy etap został ukończony w 1986 r. zgodnie z projektem Telje-Torp-Aasen architekt, a czwarty, ostatni etap, – w 1998 r. Aker Brygge jest miejscem spotkań handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, który co roku przyciąga ok. 12 mln ludzi (il. 4). Biura i mieszkania są również dostępne. Koncentrują się tu przystanki i terminale komunikacji lądowej (tramwaj, dworzec, metro, bus) i morskiej, również obszerny parking Aker Brygge p-house (Euro Park).



II. 2. Zachodnia fasada Oslo – Ratusz, Aker Brigge, Tjuvholmen, Filipstad (fot. H. Petryshyn, 2010)

III. 2. West facade of Oslo - City Hall, Aker Brigge, Tjuvholmen, Filipstad (photo by H. Petryshyn, 2010)

Tjuvholmen jako część szerszej wizji Fjord City został przyjęty do realizacji w 2003 r. W 2002 r. przeprowadzono konkurs sprzedaży obszarów na Tjuvholmen. Przyjęto projekt „Spectacular” (Selvaag Group, Aspelin Ramm i architekt Niels Torp) jako podstawa do dalszego rozwoju Tjuvholmen. Budowę rozpoczęto w 2005 r., zakończenie budowy zaplanowano na 2014 r. (il. 5) [4]. Projekt pozwala na przekształcenie obszarów nabrzeża o powierzchni 33 ha i 18 ha z naciskiem na budownictwo mieszkaniowe oraz wykonanie zorientowanych zadań publicznych. Propozycja opracowania obszaru archipelagu uwzględniła linie powiązań komunikacyjnych i wizualnych z akwenem.

Kanały dzielą obszar na trzy części: Akerodden, Tjuvholmen i Skjæret (z terenami rekreacyjnymi) [2]. Ideą projektu jest włączenie w stare przemysłowe molo, jako przedłużenie Aker Brygge, a także w krajobraz wysp (częściowo nasypanych sztucznie) i kanałów, kompleksu najwyższej jakości nowoczesnej architektury – apartamentów mieszkaniowych, butików, powierzchni biurowych, a także hotelu i muzeum, zaprojektowanych przez światowej sławy architekta Renzo Piano.

Bjørnvika jest najstarszą częścią Oslo o bogatej tradycji miejsca, pod względem funkcjonalnym klasyfikuje się jako przestrzeń zdegradowana, rozciągająca

się od twierdzy Akershus przez dworzec Centralny (Wschodni), obejmując w całości wschodnią zatokę fiordu Oslo. Pierwsza wzmianka na temat twierdzy Akershus pojawiła się w 1300 r. W 1624 r. stara osada Oslo, leżąca na wschód od fortecy, padła ofiarą pożaru. Król zjednoczonej Danii i Norwegii, Chrystian IV Oldenburg, zdecydował się odbudować miasto – jednak postanowił założyć go na nowym miejscu, pod ochroną murów twierdzy Akershus, która przy okazji dostała oskarpowanie bastionowe. W ten sposób powstało nowe miasto renesansowe, zbudowane na planie kwadratu z szachownicowym nieznanym wcześniej w tym regionie rozplanowaniem, noszące również nowe imię – Christiania, dziś zwane „Quadrature”.

Rejon Bjørnvika jest postrzegany jako Nowe Miasto, objęty kompleksowym planem i nowoczesną architekturą, zaś architektura mieszkaniowa inspirowana jest historyczną zabudową kwartałów. Promenada nad brzegiem morza i przestrzeń miejska otwierają tę część miasta na fiord. Osie widokowe z miasta przechodzą przez cały obszar. Planowano, że zamieszka tu od 7 do 8 tysięcy mieszkańców i powstanie tu od 15 do 20 tys. miejsc pracy [6].

Współczesna architektura, środowisko naturalne i kultura są kluczowymi elementami w procesie planowania i rozwoju Bjørnvika. W koncepcji rozwoju



II. 3. Wschodnia fasada Oslo – Ratusz, Akkerhusstranda, Bjørnvika (fot. H. Petryshyn, 2010)

III. 3. East facade of Oslo - City Hall, Akkerhusstranda, Bjørnvika (photo by H. Petryshyn, 2010)



II. 4. Aker Brigge, promenada i tarasy (fot. H.Petryshyn, 2010)

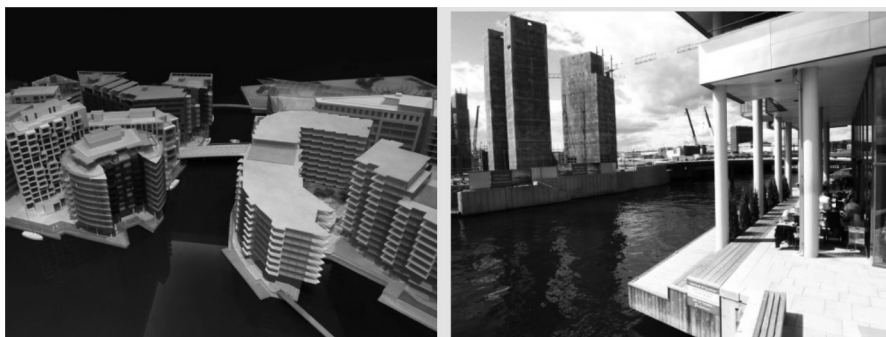
III. 4. Aker Brigge, promenade and terraces (photo by H.Petryshyn, 2010)

uwzględniono trzy jakości podstawowe: jakość projektowania, program ochrony środowiska i kultura obserwacji. Funkcje kulturowe będą rozwijać się nadal, oprócz Opery i Muzeum Kultury, są zaplanowane Biblioteka Deichmana i Muzeum Muncha. Zestaw funkcji mieszkalnych, handlowych i kulturalnych zapewni działanie obszaru metropolitalnego przez całą dobę. Rozwój planistyczny łączy Quadrature (renesansowe miasto) z Middelalderparken i dzielnicami mieszkalnymi na Starym Mieście. Nowa architektura stanowi ekscytujące przeciwieństwo starszej zabudowy będącej pod ochroną.

Jako pierwsza budowla w Bjørvika była realizowana Opera, która stała się obrazem całej dzielnicy (rys. 6). W trakcie rekonstrukcji dzielnicy przydworcowej trasa E18 została przeprowadzona przez tunel pod wodą. Po długiej debacie krajowej postanowiono w 1999 r. wybudować nowy teatr. Wśród 350 zgłoszonych kandydatur został wybrany projekt norweskiej firmy Snøhetta. Załamany dach budynku do poziomu

ziemi tworzy duży nasłoneczniony plac, zapraszając przechodniów do relaksu i podziwiania panoramy Oslo. Fasadę zdobią białe płyty włoskiego marmuru, symbolizując chłód i biel Norwegii. Budowa rozpoczęła się w 2003 r., a uroczyste otwarcie odbyło się w 2008 r. Opera otrzymała nagrodę kultury na World Architecture Festival w Barcelonie w 2008 r. i w 2009 r. nagrodę Unii Europejskiej dla Architektury Współczesnej [7].

Akershusstranda to obszar nabrzeża wzdłuż fortyfikacji zamku Akershus. Plan zagospodarowania przestrzennego dla Akershusstranda został przyjęty przez Radę Miasta w 2003 r. Konkurs architektoniczny wygrała spółka Gullik Gulliksen AS we współpracy z Lund Hagem Arkitekt w 2003 r., która zadeklarowała, że nie będzie zmian w dziedzinie funkcjonowania nabrzeża, a szczególny nacisk w projekcie rewitalizacji położono na rekreację i tereny zieleni o wysokim stopniu dostępności publicznej. W przyszłości obszar ten będzie również w stanie zaproponować wiele nowych ofert publicznych [8].



II. 5. Tjuvholmen: od lewej – makieta zespołu urbanistycznego, od prawej – w trakcie realizacji (fot. H. Petryshyn, 2010)

III. 5. Tjuvholmen: left - urban complex model, right - in progress (photo by H.Petryshyn, 2010)



II. 6. Opera w Oslo – budowlę zaprojektowano jako punkt kulminacyjny nadmorskiej przestrzeni publicznej w Bjørnvika [5]

III. 6. Oslo Opera House - building designed as a the culminating point of the coastal public space in Bjørnvika [5]

Filipstad, były rejon willowy, obecnie należy do terenów portowych w Oslo. Część zwana Filipstad Bay (w pobliżu Tjuvholmen) niegdyś była wykorzystywana do kąpeli. W 1943 r. duża część Filipstad i obszarów przyległych zostały zniszczone przez wybuch, a następnie przez pożar. Po wcieleniu i sukcesie ekonomicznym projektu Aker Brygge, dalszy rozwój ca. 320 hektarów powierzchni Filipstad jako portu kontenerowego został zakwestionowany. W 2000 r. Filipstad został włączony do koncepcji regeneracji nabrzeża Oslo i opracowany jak część Fjord City. Plan przewiduje, że kontenery będą usunięte, ale nadal Filipstad będzie używany jako terminal promowy, a w nowej zabudowie 50% będą stanowiły mieszkania. Planowane są nowy park linearny, bulwar nabrzeżny Filipstadkaia i sieć nowych kanałów. Ze względu na wielkość inwestycji postanowiono, że Filipstad może być realizowany później niż inne obszary Fjord City [9].

Wnioski

Stolica Norwegii Oslo przeżyła kilka faz rozbudowy w celu podniesienia prestiżu i rangi miasta. Ostatni realizowany projekt Fjord City powstaje w kontekście wspierania konkurencyjności miasta w regionie Mórz Bałtyckiego i Północnego. Świadomie kreowano nową współczesną fasadę stolicy zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego

i przodującymi technologiami architektoniczno-budowlanymi. Rozwiązanie fasad od strony wody miast norweskich jest skutkiem przyjmowania właściwych konsekwentnych decyzji, zaczynając od wizji i planowania miejsca państwa we współczesnej Europie, po planowanie regionalne. Przed projektowaniem powstaje jeden program dla obszernego rejonu, który zwykle jest podzielony na zespoły urbanistyczne o różnej funkcji zasadniczej. Nowe dzielnice powstają w ramach działań rekonstrukcyjnych i rewitalizacyjnych terenów poprzemysłowych zwłaszcza poportowych. W procesie wdrażania projektów i w zależności od koniunktury rynku mogą wystąpić spore zmiany w pierwotnej koncepcji projektowej. W projektowaniu uwzględniono tożsamość miejsca, która często pozostaje nie tylko podkreślona, ale i rozwinięta. Linia brzegowa zwykle staje się rozbudowana o liczne zatoki, kanały, przystanie, a intensywność działań mieszkańców w miejscach nabrzeżnych wspierana jest przez urządzenie przyjaznych miejsc publicznych.

Przypisy

¹ Artukul powstał w ramach projektu badawczego własnego Komitetu Badań Naukowych MNiSW pt.: Budowa tożsamości Szczecina w oparciu o wykorzystanie kulturowych wartości krajobrazu nadrzecznego miasta, Nr projektu N N527 273237. Wybrane zagadnienia zostały rozbudowane w publikacjach: H. Petryshyn, M. Czalczyńska-Podolska, E.A. Sochacka-Sutkowska, A. Pilar-

czyk (red. nauk. – H. Petryshyn), Budowa tożsamości Szczeci-
na w oparciu o wykorzystanie kulturowych wartości krajobrazu
nadrzecznego miasta. Szczecin, wydawnictwo Hogben, 2012
również w: Petryszyn H., Fasada nadmorska Oslo: koncepcja
projektowa a materiały budowlane. W: „Problemy projektowe
w kontekście nowych technologii budowlanych.” Tom 1. Techno-
logie i materiały budowlane. Praca zbiorowa pod red. W. Celady-
na i S. Kucy. [Czasopismo Techniczne. Architektura. 2-A/1/2011,
rok 108. Zeszyt 11] Kraków, wydawnictwo Politechniki Krakow-
skiej, 2011, 183-191.

Literatura

- [1] Network Plan <http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no>
[2] [http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.](http://www.prosjekt-fjordbyen.oslo.kommune.no/Fjordbyplanen.Kortversjon.Eng.pdf)

- no /Fjordbyplanen.Kortversjon.Eng.pdf
[3] [http://no.wikipedia.org/wiki/Radhusplassen_\(Oslo\)](http://no.wikipedia.org/wiki/Radhusplassen_(Oslo))
[4] Tjuvholmen <http://no.wikipedia.org>
[5] <http://mixgsm.net/world/oslo-opera-house-norway-erik-berg.html>
[6] Oslo kommune. Plan- og bygningsetaten. Bjørvika den nye byen i byen. <http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no>
[7] http://en.wikipedia.org/wiki/Oslo_Opera_House
[8] <http://no.wikipedia.org/wiki/Akershusstranda>
[9] [http://no.wikipedia.org/wiki/Filipstad_\(Oslo\)](http://no.wikipedia.org/wiki/Filipstad_(Oslo))

URSZULA NOWACKA-REJZNER*, KATARZYNA ANNA REJZNER**

PRZESTRZEŃ PUBLICZNA W OBSZARACH REWITALIZOWANYCH – NA PRZYKŁADZIE HAFENCITY

PUBLIC SPACE IN REVITALIZED AREAS – ON THE EXAMPLE OF HAFENCITY

Streszczenie

Współcześnie coraz powszechniejsza jest rewitalizacja terenów miejskich. Działania podejmowane na tych terenach wymagają szerokiego i wielopłaszczyznowego rozeznania istniejących uwarunkowań dla znalezienia optymalnych rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. W niniejszym artykule poruszono problem rewitalizacji terenów portu w Hamburgu. W szczególności zwrócono uwagę na sposób kształtowania przestrzeni publicznej jako obszaru szeroko rozumianej polityki rozwoju zrównoważonego.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, HafenCity, przestrzeń publiczna

Abstract

Nowadays the revitalization of Urban areas becomes more and more common. Activities started on these areas require a wide-ranging and thorough diagnosis of the existing situation in order to find optimal spatial and functional solutions. In the present paper we treat the problem of revitalization of the harbor area in Hamburg. In particular we focus on the formation of the public space in the context of sustainability policy.

Keywords: revitalization, HafenCity, public space

* Dr inż. arch. Urszula Nowacka-Rejzner, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechniki Krakowskiej.

** Dr Katarzyna Anna Rejzner, Universität Hamburg.

Jakość przestrzeni publicznej w sposób istotny wpływa na jakość życia w obszarach miejskich. Wiele z tych przestrzeni jest obecnie rewitalizowanych, ale też coraz więcej powstaje nowych przestrzeni publicznych w obszarach rewitalizowanych. Rewitalizacja wpisując się w ideę kształtowania zrównoważonych struktur miejskich, zakłada spójne działania na płaszczyźnie ekologicznej, gospodarczej i społecznej, zmierzające do osiągnięcia wysokiej jakości życia zarówno w wymiarze materialnym, jak i psychicznym. Interesującym wydaje się więc spojrzenie na to jak kształtowana jest przestrzeń publiczna w największym z obecnie realizowanych projektów rewitalizacyjnych w Europie.

Rewitalizowane¹ tereny portu w Hamburgu leżą w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum miasta, którego początki sięgają VIII w. Działania rewitalizacyjne dotyczą północnej części portu, zamkniętej w 1997r. Jest to obszar o powierzchni 157 ha brutto. Idea zagospodarowania starych doków, terenów dawnych magazynów i spichlerzy pojawiła się już w latach 90., kiedy ówczesny burmistrz Henning Voscherau zaczął planować to zakrojone na szeroką skalę przedsięwzięcie. W 1998 r. została opracowana dla tego obszaru koncepcja Masterplanu² a w 1999r. ogłoszony międzynarodowy konkurs urbanistyczny. Rozwiązania zawarte w zwycięskiej pracy konkursowej, wraz z wytycznymi planistycznymi i technicznymi zawartymi w koncepcji z 1998r., stały się podstawą do opracowania zatwierdzonego w 2000 r. Masterplanu, rozbudowy centrum Hamburga. Opracowany dla HafenCity dokument określa główne zasady użytkowania terenu dla zapewnienia jego rozwoju ekonomicznego, społecznego i ekologicznego. Na objętym planem terenie, który podzielono na dziesięć³ obszarów, zaproponowano rozwój różnorodnych usług w tym: administracji, kultury, handlu, edukacji oraz rekreacji i turystyki. Znaczące miejsce w projekcie przewidziano także dla zróżnicowanej zabudowy mieszkaniowej, z lokalizacją na Sadtorhafen, Baakenhafen i w sąsiedztwie projektowanego parku Lohsepark.

Od początku HafenCity było promowane jako „dzielnica zrównoważonego rozwoju”. W języku niemieckim zrównoważony rozwój określa się słowem „Nachhaltigkeit” i słowo to niesie w sobie bogaty ładunek znaczeniowy. Już samo brzmienie przywołuje na myśl ideę zachowania czegoś na przyszłość, utrzymania obecnej formy i charakteru. Jeszcze bardziej niż polskie słowo „zrównoważony”, niemiecki odpowiednik „nachhaltig” podkreśla pewną oszczędność i minimalizm rozwiązań, przy jednoczesnej analizie

ewentualnych konsekwencji dla przyszłych pokoleń. Dziś w Hamburgu słowo to można usłyszeć bardzo często, wręcz stało się jego wizytówką.

Niezwykle zaangażowanie na rzecz ochrony środowiska i kształtowanie wysokiej jakości życia zaowocowało przyznaniem miastu przez Komisję Europejską na rok 2011 tytułu Zielonej Stolicy Europy⁴. Tytuł ten jest w pełni uzasadniony. W tym liczącym 1,8 mln mieszkańców mieście⁵, drugim co do wielkości w Niemczech potężnym ośrodkiem przemysłowym, parki publiczne, tereny rekreacyjne i obszary leśne stanowią 16,8% obszaru miejskiego, a 89% mieszkańców mieszka w odległości mniejszej niż 300 m od terenów parkowych⁶. Bogata i ciągle rozbudowywana zielona struktura miasta, sprawia, że mieszkańcy czują się w swoim mieście dobrze i chętnie spacerują po długich ocienionych promenadach, odpoczywają na trawie, grillują na plaży, czy jeżdżą na rowerach po świetnie przygotowanych ścieżkach. Również infrastruktura Hamburga zorganizowana jest bardzo sprawnie⁷ i większość mieszkańców rezygnuje z poruszania się samochodem na rzecz metra lub po prostu roweru. Pod hasłem „Nachhaltigkeit” promowane są też w Hamburgu ekologiczne źródła energii. Istnieje wiele możliwości wyboru dostawcy „Eko-prądu” i korzystają z tego nie tylko indywidualni mieszkańcy, ale także przedsiębiorstwa czy instytucje publiczne. Również metro korzysta po części z „zielonych” źródeł energii. Hamburgczycy są generalnie bardzo świadomi ekologicznie i chętnie biorą udział w inicjatywach mających na celu promowanie zrównoważonego rozwoju. Nic więc dziwnego, że pomysł budowy HafenCity jako sztandarowego przykładu „Nachhaltige Entwicklung” tak łatwo trafił do serc mieszkańców Zielonej Stolicy Europy.

Chociaż w Europie i na świecie projekt zbiera wiele pochwał, to w samym Hamburgu coraz głośniej odzywają się głosy krytyki. Co istotne, jest to krytyka płynąca z ust mieszkańców, a przecież to im właśnie ma przede wszystkim służyć rozbudowa nowej części miasta. Niedawno krytyka ta nabrała bardziej wymiernych kształtów wraz z opublikowaniem raportu organizacji o nazwie „Der Zukunftsrat Hamburg”⁸. Ocena wystawiona przez Radę nie jest do końca pozytywna. Wątpliwości co do realizacji idei „Nachhaltigkeit” w rewitalizowanym obszarze dotyczą głównie płaszczyzny społecznej i ekonomicznej, a także stopnia udziału i roli zieleni w tym założeniu. Zastrzeżenia budzi również dostępność obszaru HafenCity. Równocześnie podkreśla się, że jest wiele punktów, w których HafenCity w pełni

realizuje zadania zrównoważonego rozwoju. Sztandarowym przykładem jest wykorzystanie ekologicznych źródeł energii i materiałów, a także optymalne użytkowanie powierzchni. Bardzo pozytywnie oceniana jest również gospodarcza strona związana z hasłem „Nachhaltigkeit”.

Dlatego pytanie, jakie sobie zadajemy nie brzmi: „Czy HafenCity jest dobrym projektem?”, lecz: „Czy HafenCity jest dobrym projektem dla Hamburga i jego mieszkańców?”.

HafenCity, jak zakłada plan, ma być poszerzeniem obszaru śródmieścia Hamburga o 40%. Obszar, który ma zająć HafenCity, przez wieki był ściśle związany z miastem. Dopiero pod koniec XIX w., w związku z rosnącymi potrzebami rozwijającego się przemysłu morskiego, przystąpiono do rozbudowy i modernizacji portu. Działania te spowodowały wyburzenie dwóch dzielnic Kehrwieder i Wandrahm, na terenie których mieszkało ponad 20000 ludzi. Istniejące tam kamienice zostały wyparte przez obiekty składów i magazynów „Miasta Spichrzów”. A więc powrót miejskiego życia na te tereny, to powrót do korzeni miasta do jego wodnej tożsamości, to ponowne zbliżenie śródmieścia Hamburga do Łaby.

Obecnie została zrealizowana zachodnia część HafenCity⁹. Powstały zespoły zabudowy mieszkaniowej, funkcjonują biura, galerie, restauracje, kawiarnie i sklepy, wraz z towarzyszącą im przestrzenią publiczną. Coraz wyraźniej rysuje się nowy obraz tej części Hamburga z będącym nadal w budowie majestatycznym gmachem Elbphilharmonie. Wydaje się więc, że można podjąć próbę odpowiedzi na pytanie: na ile HafenCity spełnia oczekiwania mieszkańców Hamburga, wykorzystuje i podkreśla lokalne zasoby, jest otwarte na różne style życia i grupy społeczne (w tym etniczne), jest bezpieczną interesującą i dostępną dla różnych użytkowników przestrzenią publiczną, a więc wpisuje się w ideę zrównoważonego projektowania miasta, jest jak głoszą promujące go hasła, „zielonym HafenCity”.

Tym, co w sposób istotny decyduje o wizerunku obszarów śródmiejskich, jest ich przestrzeń publiczna. W strukturze miasta pełni ona szereg funkcji: m.in. użytkową, estetyczną, informacyjną, rekreacyjną, edukacyjną, transportową. Jak czytamy w Karcie Lipskiej na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich: „Jakości przestrzeni publicznych, miejskie krajobrazy stworzone przez człowieka, architektura oraz rozwój miejski są istotne z punktu widzenia warunków życia ludności miejskiej”.

O jakości przestrzeni publicznej decyduje szereg czynników, m.in. zróżnicowana i bogata oferta usług.

W obrębie zrealizowanej zachodniej części HafenCity na podkreślenie zasługuje na pewno duża dywersyfikacja funkcji i usług, co sprawia, że jest to obszar przyjazny drobnej przedsiębiorczości i nowym technologiom. Z danych opublikowanych przez „HafenCity Hamburg”, wynika że w kwartale Sandtorkai/Dalmanckai swoje miejsce znalazło około 200 małych firm, wiele z nich zajmuje się innowacyjnymi technologiami. Biura mają zajmować w sumie 48 500 m² powierzchni, a ponadto 5600 m² zostało przeznaczone na sklepy, galerie, restauracje, kawiarnie, bary i inne drobne usługi, które uzyskują lokalizację w nowo powstających obiektach. Nowoczesna architektura wtapia się w historyczne otoczenie, które tworzą ceglane fasady budynków spichrzy lub tworzy nowe symbole, stanowiąc ramy dla nowych przestrzeni publicznych.

Na terenie HafenCity zaplanowano w różnym stopniu związane z wodą place, parki i promenady. Łączna powierzchnia tych publicznych przestrzeni ma wynosić 27 ha¹⁰, co stanowi 17% powierzchni objętej rewitalizacją.

Liczni mieszkańcy i turyści chętnie przychodzą na oddane do użytku w 2005 r. Magellan-Terrassen (5600 m²). Dużym zainteresowaniem cieszą się zorganizowane w tym miejscu letnie imprezy w ramach tzw. „Sommer auf den Magellan-Terrassen”, m.in. duże plenerowe zabawy dla dzieci, konkursy tańeczne (Tango-Tänzer) czy festiwale jazzowe. Z tarasów roztacza się piękny widok na otwarty w 2008 r. port w Sandorhafen z zacumowanymi tu 30 żaglowcami. Kolejną tętniącą życiem przestrzeń publiczną nowego miasta to oddane do użytku w 2007 r. Marco-Polo-Terrassen (7800 m²).

Charakterystyczne dla tej przestrzeni są przenikające się wzajemnie płaszczyzny trawiaste z pojedynczymi drzewami, z płaszczyznami drewnianymi i betonowymi, tarasowo opadającymi w kierunku wody. Zastosowane materiały podkreślają wyraźnie portową przeszłość tej przestrzeni (il. 1). Wśród zrealizowanych przestrzeni publicznych na uwagę zasługuje także interesująco zagospodarowany plac Vasco da Gama z boiskami do koszykówki, gdzie nigdy nie brakuje chętnych do gry. Swoich stałych użytkowników ma także duży plac zabaw w dzielnicy Grasbrook w sąsiedztwie Marco-Polo-Terrassen. To „Wyspa Skarbów” z palmami, statkiem pirackim i wieloma atrakcjami dla najmłodszych.

Charakterystyczna dla Hamburga imponująca rozmiarami i ciągle rozbudowywana „zielona sieć”, w niewielkim stopniu znajduje kontynuację na obszarze HafenCity. W zachodniej i centralnej części zało-



II. 1. Widok od strony Dalmannkaipromenade na Marco-Polo-Terrassen (fot. K.A. Rejzner, 2011)

III. 1. View from Dalmannkaipromenade towards Marco-Polo-Terrassen (photo by K.A. Rejzner, 2011)

żenia zaprojektowano trzy parki. Na razie zrealizowano jeden Sandtorpark o pow. ok. 1 ha, pełniący głównie funkcję rekreacyjną. W jego sąsiedztwie znajduje się szkoła podstawowa, przedszkole i centrum opieki dziennej nad dziećmi. Park jest otoczony z trzech stron wysoką zabudową a z czwartej graniczy z ruchliwym ciągiem komunikacji kołowej. Kolejne dwa parki czekające na realizację to Grasbrookpark i Lohsepark. Grasbrookpark to wąski klin zielonego terenu z bezkolizyjnie prowadzonym ciągiem komunikacji pieszej i rowerowej. Ciekawostką tego parku będzie taki dobór gatunków drzew by kwitły nieprzerwanie od wiosny do późnej jesieni. Natomiast Lohsepark to tzw. „Hamburski Central Park”, o powierzchni 4,0 ha, który ma być zieloną przestrzenią o bardzo zróżnicowanych funkcjach. Przewidziany jest jako miejsce sportu, odpoczynku, zabawy, a także pamięci o ofiarach nazistowskich zbrodni¹¹. Park zaprojektowano na trzech tarasach na wysokości 5,5, 6,5 i 8,5 m n.p.m.¹². Niewielkie, zielone płaszczyzny trawników i pojedyncze drzewa, stanowią element kompozy-

cji zrealizowanych placów: Marco-Polo-Terrassen w Grasbrookhafen i Magellan-Terrassen. Na próżno można szukać cienia wśród nielicznych niestety drzew rosnących wzdłuż Dalmannkaipromenade. Paradoksalnie, w „zielonej dzielnicy” w porównaniu z resztą Hamburga, zieleń jest mniej widoczna.

Zastanawia także wyraźny brak w zrealizowanych przestrzeniach publicznych nowych motywów i urządzeń wodnych np. fontann¹³, tak chętnie i powszechnie stosowanych w europejskich przestrzeniach publicznych. Woda, wprowadzając ruch i zmienność, jest niezwykle atrakcyjnym tworzywem o ogromnych możliwościach plastycznych i kompozycyjnych, w znacznym stopniu podnoszącym także komfort użytkowania przestrzeni publicznych. Ograniczony jest także na terenie Hafencity odpoczynek w bliskim sąsiedztwie rzeki, tak preferowany przez mieszkańców Hamburga, a charakterystyczny dla takich rejonów miasta jak: Övelgönne, Falkensteiner, Ufer, Wittenberger, Strand, Elbstrand, gdzie przynajmniej jeden park styka się bezpośrednio z rzeką i ist-

nieje możliwość zejścia do lustra wody. W przypadku HafenCity pozostają tylko wynikające z samej lokalizacji unikatowe w skali Hamburga widokowe relacje z wodą i otwartą przestrzenią. Spacerom nad wodą, kontemplacji i relaksowi ma służyć „wodna promenada” o długości 10,5 km, którą mają tworzyć place, parki i łączące je promenady zlokalizowane wzdłuż nabrzeża Łaby. Woda pojawia się natomiast bardzo często w hasłach promujących poszczególne obszary nowego śródmieścia, „Zielony świat nad wodą” to planowany jako strefa biznesu i tereny zielone dzielnica Lohsepark. „Mieszkania nad wodą”, „motorówka przed drzwiami biura lub domu” to z kolei zachęta do zamieszkania w dzielnicy Sandtorhafen.

Bogata oferta usług towarzysząca zróżnicowanym funkcjonalnie i różnorodnym przestrzeniom publicznym przyciąga zarówno mieszkańców, jak i turystów. I tu pojawia się problem dostępności nowej części śródmieścia. Rozpatrując problem dostępności, należy zwrócić uwagę na dwa jej aspekty: dostępność komunikacyjną obszaru i jego dostępność dla różnych grup użytkowników.

W przypadku dostępności komunikacyjnej niezwykle istotna jest integracja przestrzeni publicznej oraz różnych rodzajów transportu miejskiego i czystej sieci połączeń pieszych i rowerowych. Wygodne, bezpieczne i w atrakcyjny sposób dotarcie do przestrzeni publicznej staje się niekwestionowanym wymogiem. W omawianym projekcie zaproponowano rozbudowany i zróżnicowany system transportu publicznego. Łatwy dostęp do rewitalizowanego obszaru ma zapewnić zaprojektowana gęsta sieć dróg rowerowych i pieszych oraz rozbudowany system komunikacji zbiorowej. W projekcie zakłada się, że 70% ciągów pieszych i rowerowych będzie prowadzonych niezależnie od ciągów komunikacji kołowej, z czego 30% w sąsiedztwie wody. Projekt zakłada również mniejszy (30%), w stosunku do przyjętego w Hamburgu (47%), udziału transportu indywidualnego w transporcie samochodowym.

Na obecnym etapie system komunikacji jest jeszcze w stanie budowy¹⁴, stąd problemy z dotarciem z centrum miasta do zachodniej części HafenCity. Szczególnie wyraźnie odczuwalny jest ten problem przez pieszych i rowerzystów, dla których obecnie w tym obszarze są dostępne jedynie dwie ulice: Osakaallee oraz Bei St. Annen. Codzienna praktyka pokazuje, że nie jest to optymalne rozwiązanie i już teraz powoduje duże problemy i kolizje z ruchem samochodowym. Z dużym ruchem kołowym wiąże się też spora dawka hałasu. Szerokie ciągi komunikacji kołowej przylegają do terenów re-

kreacyjnych i zabudowy mieszkaniowej, co niewątpliwie może być uciążliwe dla mieszkańców. W celu ograniczenia tej uciążliwości, zaproponowano specjalny układ budynków oraz orientację poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych, a także specjalną chroniącą przed hałasem konstrukcję okien. Szkoda, że nie została wykorzystana szansa uczynienia z HafenCity „dzielnicy bez samochodów”, co było proponowane przez różne grupy społeczne jeszcze w fazie dyskusji nad projektem.

Ucieczką od hałasu ulicznego może być spacer po promenadzie ciągnącej się wzdłuż nabrzeża, jednak i tu można się nieco rozczarować. Na promenadzie panuje zwykle tłok spowodowany dość dużą liczbą turystów jaka obecnie odwiedza kwartały Sandtorkai/Dalmanckai. Pewna uciążliwość i wrażenie chaosu powoduje także brak wyraźnego oddzielenia na promenadzie drogi rowerowej od ciągu pieszego. Dodatkowo to niekorzystne wrażenie potęguje jak gdyby przypadkowe usytuowanie ogródków kawiarnianych, sprawiających wrażenie „wciśniętych” w wysokie betonowe ściany (il. 2).

Drugi aspekt dostępności przestrzeni publicznej odnosi się do minimalizowania wykluczenia i zawłaszczania jej przez określone grupy społeczne. O publicznym charakterze tej przestrzeni stanowi bowiem wspólny sposób jej użytkowania i możliwość stworzenia ram dla różnego rodzaju aktywności jej użytkowników.

Hamburg zyskał z pewnością w obszarze HafenCity przestrzeń publiczną dającą możliwość organizowania różnorodnych plenerowych imprez kulturalnych i rozrywkowych, czego przykładem są cieszące się dużym zainteresowaniem mieszkańców i turystów imprezy w ramach projektu „Sommer in der Hafencity”. Przestrzenie publiczne nowego śródmieścia Hamburga wypełnia barwny tłum ludzi, którzy spacerują, jeżdżą na rowerach, deskorolkach, siedzą na tarasach, podziwiają piękne widoki lub korzystają z bogatej oferty kafejek i restauracji, które otwierają się na nadrzeczne bulwary. Nie brakuje chętnych, by zjeść tu lunch, umówić się na spotkanie biznesowe lub posłuchać muzyki na plenerowych koncertach. Ciekawie zaprojektowane schody i pochylnie umożliwiają swobodne poruszanie się po sztucznie zróżnicowanym terenie. Odnosi się jednak wrażenie, szczególnie patrząc na ekskluzywne apartamentowce w kwartale Sandtorkai/Dalmanckai, że HafenCity jest zaprojektowane jako dzielnica wyłącznie dla ludzi zamożnych. Czy tak jest rzeczywiście, czy to tylko wrażenie? Jak wynika z materiałów przedstawionych przez „Zukunftsrat Hamburg”, wśród mieszkańców



II. 2. Dalmannkaipromenade (fot. K.A. Rejzner, 2011)

III. 2. Dalmannkaipromenade (photo by K.A. Rejzner, 2011)

HafenCity przeważają: ludzie po pięćdziesiątym roku życia, ustabilizowani życiowo, liczną grupę stanowią także tzw. „obywatele świata”, a więc posiadacze wielu mieszkań oraz osoby pomiędzy 30–35 rokiem życia samotne i bezdzietne. Przedstawiciele wymienionych trzech grup to osoby zamożne i bardzo zamożne. Świadczą o tym chociażby ceny nabywanych przez nich mieszkań (na początku 2010 średnio 5243 euro za m²), ich średnia powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca, wynosząca tu 76,8 m², a także ilość samochodów (trzy samochody na mieszkańca). Charakterystyczne są także deklarowane przez mieszkańców preferencje polityczne. Przekrój preferencji politycznych mieszkańców HafenCity jest raczej jednostronny i w przeciwieństwie do reszty miasta dominuje tu opcja konserwatywno-liberalna. W związku z tym trudno mówić w HafenCity o obiecywanej przez projektantów „mieszance społeczno-kulturowej”. Również mimo zapewnień HafenCity GmbH, iż oddane do użytku mieszkania odznaczają się dużym zróżnicowaniem cenowym,

nie ulega wątpliwości, że nowe miasto staje się dzielnicą dla ludzi zamożnych.

A jak wygląda ta sytuacja w obecnym centrum Hamburga, czyli w okolicach jeziora Alster? Tam nie ma poczucia rozwarstwienia społecznego i podziału na miejsca „dla bogatych” i „dla biednych”. (il. 3).

Wzdłuż brzegu jeziora przechadzają się zamożni Hamburgczycy obok barwnych grup studentów, którzy siedzą na trawie, grają na gitarze i chodzą po rozwieszonych między drzewami linach. Można tu spotkać zarówno emerytowanego kapitana, który wraz z żoną je lunch w kawiarnianym ogródku pod kolumnadą, jak i grupę punków słuchających muzyki z przenośnego odtwarzacza na głównym rynku. W tej samej przestrzeni publicznej stykają się ze sobą ludzie z różnych środowisk i warstw społecznych i zgodnie z hamburskim duchem otwartości, nikt nikomu w drogę nie wchodzi. Mimo iż przy ulicy Neuer Wall znajdują się najdroższe sklepy w Europie, przechadzając się po centrum Hamburga nie odnosi się wrażenie, iż trafiło się do dzielnicy dla bogaczy.



Il. 3. Promenada nad jeziorem Alster (fot. K.A. Rejzner, 2011)

III. 3. Promenade at the Alster lake (photo by K.A. Rejzner, 2011)

Czy HafenCity również będzie w stanie wytworzyć taki klimat równości i otwartości?

Obecnie rewitalizowany obszar portu w Hamburgu jest niewątpliwie przykładem konsekwentnie realizowanej w Niemczech polityki zrównoważonego rozwoju¹⁵ i unijnych celów polityki rozwoju miejskiego¹⁶. HafenCity jest z pewnością dobrym przykładem konsekwentnie prowadzonych spójnych działań programowych, planistycznych, inwestycyjnych, a także edukacyjnych i promocyjnych. Imponująca jest skala i sposób prowadzenia procesu planistycznego, w którym znaczącą rolę odgrywa konsultacja społeczna i współpraca z władzami lokalnymi. Otwartym pozostaje pytanie: czy uda się stworzyć zapisaną w projektach przestrzeni publicznej, która w pełni odpowiadałaby określeniu „Nachhaltigkeit”?

Przypisy

¹ W Niemczech w 1971 r. została uchwalona ustawa rewitalizacyjna (*Städtebauförderungsgesetz – StBauFG*), która w latach 80., po kilku nowelizacjach stała się częścią prawa o pla-

nowaniu urbanistycznym (*Baugesetzbuch – BauGB*). Prawo to zwane też kodeksem budowlanym porównywane jest z polską ustawą o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i stanowi dla gmin niemieckich i krajów związkowych podstawę do przygotowania i realizacji programów rewitalizacji.

² Patrz: *Masterplan koncept. HafenCity 1989*, Plan zmieniano wielokrotnie, ostatnia opublikowana wersja planu pochodzi z 2006r. „*HafenCity Hamburg. Der Masterplan*”, Neuaufgabe 2006.

³ Sandtorkai/Dalmannkai, Sandtorpark/Grasbrook, Brooktorkai/Ericus, Strandkai, Überseequartier, Elbtorkwartier, Lohsepark, Baakenhafen, Oberhafen, Elbbrücken.

⁴ O ten tytuł nadawany od 2010 r., przez Komisję Europejską ubiegało się 35 miast europejskich. Hamburg jest drugim miastem po Sztokholmie, które otrzymało ten tytuł.

⁵ Obszar metropolitalny Hamburga zamieszkuje 4,3 mln osób.

⁶ Wg Europejskiej Agencji EGC Hamburg

⁷ W Hamburgu jest m.in. 11657 km tras autobusowych, a 99% mieszkańców mieszka w odległości max. 300 m od przystanku środka transportu publicznego. Wg EGC-application Hamburg.

⁸ Rada ta zrzesza m.in. mieszkańców, przedsiębiorców, instytucje pożytku publicznego i różne niezależne stowarzyszenia. Jej zadaniem jest ocena i wspieranie działań mających na celu wykorzystanie strategii zrównoważonego rozwoju w procesie rewitalizacji terenów poportowych w Hamburgu, zgodnie z założeniami Agencji 21 z 1992 r.

⁹ Wg danych z 2011 r. zrealizowano już 47 projektów, kolejne 35 projektów jest w trakcie realizacji lub na etapie planów. Pierw-

szy kwartał Sandtorkai/Dalmannkai został ukończony w 2009 r. Prawie gotowy jest kwartał Sandtorpark/Grasbrook. Jesienią 2011 r. ukończono trzeci kwartał Brooktorkai/Erik, z wieżą mieszkalną Marco Polo Tower. Coraz wyraźniej zarysowuje się obszar centralny Hafencity o metropolitalnym charakterze Überseequartier.

- ¹⁰ Większość publicznych przestrzeni zachodniej części Hafencity została zaprojektowana przez EMBT-Arquitectes Associats (Barcelona).
- ¹¹ Ukośna linia o szer. 2 m i dł. 300 m przecinająca park symbolizuje tory hanowerskiego dworca z którego odbywały się deportacje.
- ¹² Projekt parku wyłoniony w ramach konkursu jest autorstwa architektów krajobrazu Vogt AG (Zürich).
- ¹³ Fontanny mają się pojawić jako element kompozycji w nie zrealizowanym jeszcze Lohseparku.
- ¹⁴ Obecnie nie zrealizowano jeszcze linii metra, która według projektu ma transportować codziennie od 2012 r. do 23000 pasażerów.
- ¹⁵ Zrównoważony rozwój, który i stanowi podstawę wszystkich gałęzi i działań państw UE, zapisany jest w art. 2. Traktatu UE, od 1997 r.
- ¹⁶ Opierając się programowo o zasadę zrównoważonego rozwoju, unijna polityka miejska, w sposób szczególny akcentuje jakościowy rozwój obszarów zurbanizowanych w tym śródmiejskich, a także jakościowy rozwój społeczno-gospodarczy.

Literatura

- [1] *Agenda 21* [w:] *Dokumenty końcowe Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój”*, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1993.

- [2] BauGB-Baugesetzbuch.
- [3] *Deklaracja z Toledo*, Toledo 22 czerwca 2010.
- [4] EGC-application Hamburg.
- [5] Hafencity Hamburg, Der Masterplan, März 2010.
- [6] Hafencity Hamburg, Projekte, März 2010.
- [7] Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich, Lipsk 24–25 maja 2007.
- [8] Nowa Karta Ateńska 2003. Wizja miasta XXI wieku, Europejska Rada Urbanistów, Lizbona, listopad 2003.
- [9] *Wie nachhaltig ist die Hafencity Hamburg?*, Kurzstudie von Jochen Menzel, Zukunftsrat Hamburg, August 2010
- [10] Zuziak Z.K., *O tożsamości urbanistyki*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2008.

Źródła sieciowe

- [11] Hafencity (<http://www.hafencity.com>).
- [12] Eur-lex (<http://eur-lex.europa.eu>).

MAGDALENA REMBEZA*

PRZESTRZEŃ PUBLICZNA MIASTA EUROPEJSKIEGO – SALON MIEJSKI CZY ISTOTNY ELEMENT BUDOWY PROGRAMU REWITALIZACJI? PRZYKŁAD MQ W WIEDNIU

EUROPEAN PUBLIC SPACE – SHOWROOM OR AN IMPORTANT ELEMENT OF REVITALIZATION PROGRAMME?

Streszczenie

Przedmiotem artykułu jest próba odpowiedzi na pytanie, jakie miejsce w europejskich programach rewitalizacji zajmuje obecnie przestrzeń publiczna i czy istotnie jest jego główną składową. Czy miejskość przestrzeni publicznej, która jest jakością miejsc niezwykłych, łączących w sobie kontekst polityczny w swojej materialnej formie tzw. *material urbanity* [2, s. 24]) jest brana pod uwagę przy programach rewitalizacji?! Czy wreszcie, mówiąc o projektowaniu współczesnej przestrzeni publicznej, dotykamy problemu projektowania salonów miejskich, owych *showrooms*, czy prawdziwej istoty przestrzeni publicznej odpowiadającej na problemy współczesnego miasta? Przytoczony w artykule projekt przestrzeni publicznej (Museums Quartier w Wiedniu) ukazuje, jak istotną rolę odgrywa on w sztuce budowy miast i ich rewitalizacji.

Słowa kluczowe: europejska przestrzeń publiczna, programy rewitalizacji

Abstract

The paper deals with a problem of a nowadays role of the European public space in creating the revitalisation programmes and what is even more important is it really an important factor in it. Through the article, the author is trying to answer important questions. Is urbanity of public space, which is also the quality of significant places of collective and political content in their material form, this "material urbanity" [2, s. 24], is being taken into consideration when building the revitalisation programmes?! Is, talking about designing the contemporary public space, the way of designing the real public space that could respond to the problems of a city instead of creating showrooms is being chosen? The public space should play an important role when building the quality of revitalization programmes and the quality of city development. The example of Museums Quartier (MQ) in Vienna is a good representation of it.

Keywords: European public space, revitalisation programme, material urbanity

* Dr inż. arch. Magdalena Rembeza, Katedra Urbanistyki i Planowania Regionalnego, Wydział Architektury, Politechnika Gdańska

Gdziekolwiek bym się nie znalazła, miasto jest zarazem za mną i przede mną, w moim doświadczeniu, (...) ale i w nagłej oczywistości spostrzeżenia, że oto staję na granicy niepoznanego i nie-nazwanego jako obcy.

Ewa Rewers¹

1. Przestrzeń publiczna – scena życia miejskiego

William H. Whyte w książce „*The social life of small urban spaces*² stawia wciąż aktualne pytania dotyczące właściwego funkcjonowania i projektowania przestrzeni publicznych:

- dlaczego niektóre przestrzenie publiczne funkcjonują, a dlaczego inne nie?
- jakie są czynniki przyciągające ludzi w przestrzeniach miejskich?
- czy są takie miejsca publiczne w miastach, które wywołują uśmiech u użytkowników przestrzeni i czy ludzie są tam szczęśliwi?

Poszukiwanie odpowiedzi na te pytania jest bardzo istotnym tematem zarówno badawczym, jak i projektowym. Wynika to z faktu, że „przestrzenie publiczne stanowią o specyfice miasta jako tworu kultury i przestrzennych ram, w których kultura (europejska?) powstała i rozwija się”³. To właśnie specyfika owego „kręgosłupa miasta” w dużej mierze przekłada się na jakość tego miasta, gdy do głosu dochodzą „wartości niematerialne, trudno uchwytnie, subiektywne, ale nie mniej przez to ważne”. To właśnie „w takich przestrzeniach poszukuje się „miejsc magicznych”⁴. Nie dziwi zatem dlaczego kwestia projektowania, a nade wszystko właściwego funkcjonowania przestrzeni publicznych, swoistej sceny życia miejskiego, jest tak istotna.

Przestrzenie publiczne stanowią również, lub w wielu wypadkach powinny stanowić, element budowy programów rewitalizacji i jako taki składają się na projektowanie rewitalizacji⁵. Cały system strategii budowania przestrzeni publicznych (SBPP) jest tego najlepszym dowodem.

2. Kształtowanie współczesnej przestrzeni publicznej miasta europejskiego

Jaka jest współczesna przestrzeń publiczna miasta europejskiego? Czy taka jak współczesne miasto europejskie? Czy ściślej taka, która odpowiada na problemy współczesnego miasta?

Centrum Współczesnej Kultury w Barcelonie (the Centre of Contemporary Culture of Barcelona – CCCB), poprzez przyznaną od dziesięciu lat Europejską Nagrodę dla Przestrzeni Publicznej (the European Prize for Urban Public Space⁶), ma wkład w kształtowanie pojęcia, czym jest i jaka powinna być współczesna europejska przestrzeń publiczna. Projekty, które od 2000 r., zdobywały nagrody i wyróżnienia w ramach the European Prize for Urban Public Space, to całe spektrum projektów z krajów europejskich, o różnym charakterze, specyfice, problemach i rozwiązaniach.

Według Manuela de Sola- Morales⁷, współczesne europejskie projekty przestrzeni publicznej, można podzielić na:

- projekty porządkujące przestrzeń (*tidying-up projects*),
- projekty rozszerzające sferę przestrzeni publicznych (*project that expand*),
- projekty, które łączą w sobie przestrzeń publiczną i prywatną (*projects that collectivise*),
- projekty nowatorskie, które tworzą nową jakość przestrzeni – *projects that invent*⁸.

Pierwszą i najbardziej liczną grupę projektów przestrzeni publicznej, stanowią **projekty porządkujące przestrzeń**, których celem jest uporządkowanie danej przestrzeni, zwiększenie jej przydatności, atrakcyjności. Projekty te w dużej mierze odpowiadają politycznym intencjom wizualnego zainwestowania, szczególnie w miejscach reprezentacyjnych, a ich głównym elementem oceny staje się **funkcjonalność**.

Druga grupa projektów, to projekty, które rozszerzają sferę wpływów przestrzeni publicznej i opierają się na stworzeniu nowych przestrzeni. Ich główna wartość łączy się z wartością **techniczną projektu**.

Kolejną grupę projektów stanowią projekty, które łączą w sobie przestrzeń publiczną i prywatną. Projekty te akceptują cele strategiczne w kształtowaniu przestrzeni publicznej z udziałem prywatnych elementów, na zasadzie przestrzeni łączącej (*collective space = public + private*). Są one wyraźnie wynikiem działania przemyślonej, mentalnej strategii, a w swoim ukrytym znaczeniu mają **wartość polityczną**.

Ostatnia grupa projektów to tzw. **projekty nowatorskie**, eksperymentalne (*projects that invent*), które powstają bez określonego programu i jasnych granic. Jest to czysta inwencja formy i programu przestrzeni publicznej, która w równym stopniu akceptuje również niepowodzenie, brak sukcesu tych

projektów. Ich wartość opiera się przede wszystkim na **wartości artystycznej**.

Powyższe grupy projektów, mimo różnych cech i celów, powinny zawierać podstawowe atrybuty przestrzeni miejskiej. Jak podkreśla Morales, istotą współczesnej przestrzeni publicznej jest jej „materialna miejskość” (*material urbanity*), czyli zdolność urbanistycznej materii do wyrażania tożsamości miejskiej, estetyki, funkcjonalnych i społecznych znaczeń⁹.

3. Przestrzeń publiczna – kluczowy element programów i projektów rewitalizacji

Pisząc o przestrzeni publicznej, nie sposób nie podkreślić jej znaczącej roli przy budowaniu programów rewitalizacji. Przestrzeń publiczna, a ściślej cała strategia budowy przestrzeni publicznej (SBPP) jest kluczowym elementem programów rewitalizacji¹⁰. Budowa tych programów, tak silnie zakorzeniona w urbanistyce operacyjnej, jest zadaniem interdyscyplinarnym, opartym zarówno na projektach związanych z fizyczną poprawą przestrzeni, jak i też na projektach „miękkich”, związanych ze społecznością lokalną.

Istotne jest, że zbudowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej w ramach programu rewitalizacji jest

jednym z najważniejszych czynników decydujących o jego powodzeniu¹¹. Atrybuty dobrej przestrzeni publicznej, w tym także atrakcyjność estetyczna i kompozycyjna, powinny mieć decydujące znaczenie przy budowie programów rewitalizacji miast¹².

Przestrzeń publiczna, o której tutaj mowa, nie może stanowić jedynie salonu miejskiego, być przejawem wyłącznie artystycznej wizji, ale powinna spełniać o wiele ważniejsze zadanie: stać się ogniskiem aktywności miejskich, wyznacznikiem tożsamości, a także węzłem sieci powiązań strukturalnych¹³. Dopiero taka przestrzeń może być ważna z punktu widzenia społeczności lokalnej (aktora procesu rewitalizacji) i pełnić znaczącą rolę w całym procesie rewitalizacji.

4. MuseumsQuartier (MQ) w Wiedniu – salon miejski czy żywa przestrzeń publiczna?

Przykładem żywej przestrzeni publicznej, która łączy w sobie atrakcyjność estetyczną kompozycyjną z ciekawym pomysłem na przestrzeń jest przestrzeń publiczna MuseumsQuartier (MQ) w Wiedniu.

Przestrzeń ta jest sercem historycznego kwartału z XVIII i XIX wieku, który po rewitalizacji stał się cen-



II. 1. Widok na dziedziniec MQ w Wiedniu oraz szary gmach Museum Moderner Kunst (MUMOK) (fot. M. Rembeza)

III. 1. The view on the MQ's courtyard and on the grey building of Museums Moderner Kunst (photo by M. Rembeza)



II. 2. Widok na dziedziniec MQ w Wiedniu oraz na biały gmach Leopold Museum (fot. M. Rembeza)

III. 2. The view on the MQ's courtyard and on the white building of Leopold Museums (photo by M. Rembeza)

trum sztuki współczesnej i kultury w dzielnicy Neubau w Wiedniu¹⁴. Kontrast starego z nowym, symbioza przestrzeni sztuki, przestrzeni publicznej dziedzica, definiują ten otwarty w 2001 r. kompleks. Dziedziniec MQ, wyposażony w charakterystyczne meble miejskie, znacząco wpływa na podniesienie atrakcyjności i ożywienie całego kwartału. Konfiguracja charakterystycznych elementów do siedzenia w przestrzeni dziedzica skłania odwiedzających do zabawy i relaksu. Jednocześnie dziedziniec otoczony jest barami, kafejkami, sklepami, strefami odpoczynku.

Wiedeńskie MQ określa się często mianem „trzeciego miejsca”, terminem stworzonym przez amerykańskiego socjologa Raya Oldenbura¹⁵. „Trzecie miejsce” to miejsce odpoczynku – nie tylko od pracy, lecz także od wykonywanych na co dzień rutynowych czynności. Jest neutralną przestrzenią, w której spędzamy wolny czas, spotykamy przyjaciół, obserwujemy i pokazujemy się innym. „Trzecie miejsca” wzmacniają w nas poczucie przynależności do otoczenia oraz więzi z innymi – znanymi lub potencjalnie bliskimi nam osobami. Są to miejsca, w których tętni życie lokalnej społeczności, gdzie

rodzą się nowe pomysły, utralają się lub ewoluują ważne w danym środowisku wartości. Według austriackiego eksperta od marketingu, Christiana Mikunda, takim właśnie miejscem jest MuseumsQuartier w Wiedniu na skalę międzynarodową.

5. Wnioski

W świetle powyższych rozważań wzrasta rola przestrzeni publicznej w odniesieniu do sztuki budowy miast. Odgrywa ona także znaczącą rolę w budowie programów rewitalizacji i stanowi jego ważny element, decydujący w dużej mierze o powodzeniu całego procesu. Nie może być to jednak przestrzeń publiczna, która spełnia jedynie funkcję salonu miejskiego, jest niczym więcej jak tylko przejawem artystycznej wizji, nawet najpiękniejszej, ale pomijającej pozostałe atrybuty dobrej przestrzeni publicznej. Opisany przykład MQ świadczy jednak o tym, że istnieją przestrzenie publiczne, które łączą w sobie ognisko aktywności miejskich z atrakcyjnością estetyczną i kompozy-



II. 3. Widok na dziedziniec MQ w Wiedniu; na pierwszym planie charakterystyczny mebel miejski (fot. M. Rembeza)

III. 3. The view on the MQ's courtyard in Vienna; in the foreground characteristic urban furniture (photo by M. Rembeza)

cyjną, są wyznacznikiem tożsamości miejskiej, stając się żywą przestrzenią publiczną.

Przypisy

- ¹ E. Rewers, *POST – POLIS Wstęp do filozofii miasta ponowoczesnego*, Kraków 2005, s. 13.
- ² W.H. Whyte, *The social life of small urban spaces*, New York 1980.
- ³ Kochanowski M., *Niepokoje i pytania*, w: *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego*, praca zbiorowa pod redakcją M. Kochanowskiego, wyd. II, Urbanista, Warszawa 2005, 5.
- ⁴ *Ibidem*, 6.
- ⁵ Por. Z. Zuziak, *Przestrzenie publiczne – strategie budowania*, [w:] *Przestrzeń publiczna jako element krystalizacji zespołów urbanistycznych*, Urbanistyka, Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, 28-38.
- ⁶ Nagrody *the European Prize for Urban Public Space* są przyznawane przez Centrum Współczesnej Kultury w Barcelonie (CCCB) od 2000 roku. W 2010 roku nagrodę zdobyły dwa projekty: *Open Air Library* w Magdeburgu oraz *Norwegian National Oper & Ballet* w Oslo.
- ⁷ M. de Sola-Morales, *The Impossible Project of Public Space*, w: *In Favour of Public Space. Ten Years of the European Prize for Urban Public Space*, Barcelona 2010, 29.

⁸ Klasyfikacja projektów przestrzeni publicznej zaczerpnięta została z książki wydanej w dziesiątą rocznicę przyznawania Europejskiej Nagrody dla Najlepszej Przestrzeni Publicznej: *In Favour of Public Space. Ten Years of the European Prize for Urban Public Space*. Jest to uproszczony podział odnoszący się w głównej mierze do europejskich projektów przestrzeni publicznej, nagradzanych w corocznym konkursie od roku 2000.

⁹ M. de Sola-Morales, *op. cit.*, 25.

¹⁰ Z. Zuziak, *op. cit.*

¹¹ Por. Z. Zuziak, *Kryteria oceny projektów rewitalizacji wspieranych z EFRR*, [w:] *Skutki przestrzenne przebudowy miast i regionów z udziałem środków unijnych – wnioski do planowania i zarządzania przestrzenią*, pod red. Węclawowicz-Bilska E., Czasopismo Techniczne z. 12-A/2006, Wydawnictwo PK, Kraków 2006, 90.

¹² Z. Zuziak: *Przestrzenie...*, *op. cit.*

¹³ *Ibidem*, 30.

¹⁴ Koncepcja *rewitalizacji* byłych cesarskich stajni i zaadoptowania ich jako instytucji kulturalnej pojawiła się już w 1980 r. Jednak konkurs na projekt koncepcyjny MQ został rozpisany dopiero w 1988 r. Zgłoszono 88 projektów, w tym 12 z zagranicy. Do drugiej fazy konkursu jury wybrało 7 prac, w tym m.in. Hansa *Holleina*. Zwycięzcami drugiego etapu, rozstrzygniętego 26 kwietnia 1990 r., zostali architekci Laurids i Manfred Ortner (biuro architektów *Ortner & Ortner*). Warta 150 mln euro rewitalizacja rozpoczęła się w kwietniu 1998 r. i trwała do 2001 r.

¹⁵ Por. R. Oldenburg, *The Great Good Place*, Paragon House, New York 1991.

Literatura

- [1] Bravo D., *The Flaneur's Surprise. Lessons from the European Prize for Urban Public Space 2000–2010*, [w:] *In Favour of Public Space. Ten Years of the European Prize for Urban Public Space*, Barcelona 2010, 44-48.
- [2] de Sola-Morales M., *The Impossible Project of Public Space*, [w:] *In Favour of Public Space. Ten Years of the European Prize for Urban Public Space*, Barcelona 2010, 24-32.
- [3] Gehl J., *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*, przekład M.A.Urbańska, Kraków 2009.
- [4] Hannnerz U., *Okrywanie miasta. Antropologia obszarów miejskich*, Kraków 2006.
- [5] *In Favour of Public Space. Ten Years of the European Prize for Urban Public Space*, Barcelona 2010.
- [6] Kochanowski M., *Niepokoje i pytania*, [w:] *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego*, praca zbiorowa pod redakcją M. Kochanowskiego, wyd. II, Urbanista, Warszawa 2005.
- [7] Oldenburg R., *The Great Good Place*, Paragon House, New York 1991.
- [8] *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego*, praca zbiorowa pod redakcją M. Kochanowskiego, wydanie II, Urbanista, Warszawa 2005.
- [9] Rembeza M., *Kształtowanie przestrzeni publicznych przy wykorzystaniu funduszy europejskich*, [w:] *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*, pod redakcją P. Lorensa i J. Martyniuk-Pęczek, Wydawnictwo Urbanista, Gdańsk 2010.
- [10] Rembeza M., *Wpływ funduszy strukturalnych na kierunki podejmowanych działań urbanistycznych na wybranych przykładach*, [w:] *Skutki przestrzenne przebudowy miast i regionów z udziałem środków unijnych – wnioski do planowania i zarządzania przestrzenią*, pod redakcją Węclawowicz-Bilskiej E., Czasopismo Techniczne, Wyd. PK, z. 12-A, 2006, 70-78.
- [11] Rewers E., *POST-POLIS Wstęp do filozofii ponowoczesnego miasta*, Kraków 2005.
- [12] Whyte W.H., *The social life of small urban spaces*, New York 1980.
- [13] Zuziak Z., *Kryteria oceny projektów rewitalizacji wspieranych z EFRR*, [w:] *Skutki przestrzenne przebudowy miast i regionów z udziałem środków unijnych – wnioski do planowania i zarządzania przestrzenią*, pod red. Węclawowicz-Bilska E., Czasopismo Techniczne z. 12-A/2006, Wyd. PK, Kraków 2006.
- [14] Zuziak Z., *Przestrzenie publiczne – strategie budowania*, [w:] *Przestrzeń publiczna jako element krystalizacji zespołów urbanistycznych*, Urbanistyka, Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, 28-38.
- [15] Museums Quartier Wien (www.mqw.at).
- [16] Project for Public Spaces (www.pps.org/).
- [17] Public Space (www.publicspace.org/en).

PIOTR SETKOWICZ*

TRZY PLACE – REWITALIZACJA PRZESTRZENI POKOMUNIKACYJNYCH CZY NOWA POSTAĆ ANEKSJI?

THREE SQUARES – REVITALIZATION OF POST- COMMUNICATION SPACES OR A NEW FORM OF ANNEXATION?

Streszczenie

Odzyskiwanie terenów pokomunikacyjnych jest jednym z niezwykłych warunków poprawy jakości życia mieszkańców miast. Niestety potrzeba sanacji takich obszarów nie zawsze oznacza powrót do idei placów komponowanych i rynków. Koncepcje faktycznej zabudowy ostatnich wolnych terenów w centrach, wspiera retoryka naginająca pojęcie rewitalizacji według potrzeb – z pominięciem jej społecznego wymiaru. Plac miejski – idea i miejsce równie ważne dla urbanistyki i architektury – wymaga obecnie szczególnej ochrony.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, przestrzeń pokomunikacyjna, plac miejski, przestrzeń publiczna

Abstract

Reclaiming post-communication areas constitutes one of the inalienable conditions of improvement in the quality of life of city dwellers. Unfortunately, the need for the reform of such areas does not always signify a return to the idea of arranged squares and market areas. The conceptions relating to the actual building up of the remaining empty spaces in city centers are supported by the rhetoric which bends the concept of revitalization according to the current needs – but always ignoring its social dimension. The city square – an idea which is equally important from the point of view of urban development and architecture – requires at present a special protection.

Keywords: revitalization, post-communicative space, city square, public space

* Dr inż. arch. Piotr Setkowicz, Zakład Rysunku, Malarstwa i Rzeźby, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Analizując zagadnienie rewitalizacji urbanistycznej, Zbigniew K. Zuziak podkreśla kompleksowość tego procesu i proponuje własną definicję działań podejmowanych w reakcji na zjawiska degradacji tkanki miejskiej. Akcje takie, o charakterze partnerstwa publiczno-prywatnego, „(...) powinny mieć cechy strategii ukierunkowanych na cele społeczne, ekonomiczne i kulturalne. Efekt tych przedsięwzięć powinien być trwały, strukturalny i wyrażać się wzrostem wartości, aktywności i atrakcyjności przestrzeni miejskiej” [26]. Karta Lipska nt. Zrównoważonych Miast Europejskich zaleca zintegrowane podejście do rozwoju miast, stawiając na jednym z pierwszych miejsc tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, również na kryzysowych obszarach miejskich [9]. Jednak określenie rzeczywistego wpływu kreowania przestrzeni prawdziwie publicznych na przebieg procesu rewitalizacji w skali miasta dalekie jest od jednoznaczności.

Poniższa ewaluacja wstępnych koncepcji, projektów i funkcjonowania rewitalizowanych placów miejskich, znajdujących się do niedawna lub wciąż jeszcze we władaniu komunikacji kołowej i szynowej, ma charakter indywidualny i cząstkowy. Ocena, przeprowadzana odpowiednio *ex post*, *in statu nascendi* i *ex ante*, zogniskowana jest na poszukiwaniu odpowiedzi na pytania postawione w tytule i próbie sformułowania na takiej podstawie ogólniejszych wniosków.

2. Nowy Plac Zgody/Bohaterów Getta – Kraków

W grudniu 2010 roku minęła piąta rocznica otwarcia placu przebudowanego wg projektu arch. Piotra Lewickiego i Kazimierza Łataka. Oryginalna koncepcja, która zwyciężyła w rozpisany na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa konkursie, doczekała się wielu krytycznych opracowań, a nawet monograficznego albumu przybliżającego historię placu, intencje autorów rewitalizacji oraz liczne opinie odbiorców [10]. Geneza placu sięga nadwiślańskiej osady Podskale, wzmiankowanej już w XIII wieku [2]. Od około 1830 roku funkcjonował on jako pomocniczy rynek targowy miasta Podgórze, a w 1917 r. przemianowano go na Plac Zgody – w związku z burzliwym przebiegiem przyłączenia Podgórze do Krakowa [24]. Już w 1990 r. na placu otwarto ruchliwy międzymiastowy dworzec autobusowy. Od marca 1941 roku „(...) plac Zgody już nigdy nie będzie taki sam”

– stając się centrum krakowskiego getta – miejscem zbrodniczych selekcji i masowych mordów ludności żydowskiej. Po zakończeniu wojny przywrócono jednak intensywny ruch autobusowy, zadowolając się zmianą nazwy (1948) [10].

Idea przebudowy zakładała przypisanie tej szczególnej lokalizacji głównie roli komemoratywnej. „Zamiast stawiania pomnika na placu chcieliśmy, aby cały plac stał się pomnikiem” – deklarowali autorzy [10]. Wyróżnikiem nowej aranżacji przestrzeni stały się puste krzesła z brązu – motyw zaczerpnięty z ikonografii krakowskiego getta, symbolizujący wysiedlenie, zagładę, nieobecność...

Fakt nadania placowi Bohaterów Getta rangi, czy raczej funkcji symbolu spotyka się ze zrozumieniem nielicznych odbiorców [19, 20]. Większość krytyków piętnuje natomiast zatrącenie, już na etapie koncepcji, charakteru lokalnego forum i uciążliwości wynikające z utrzymania tranzytowej komunikacji oraz ideologizację miejsca [2, 15, 17, 22]. W krytycznych opiniach łatwo odnaleźć odpowiedzi na pytania: Czy omawiana przebudowa zasługuje na miano rewitalizacji? Czy wolno (warto) podporządkowywać teraźniejszość i przyszłość publicznej przestrzeni jednej idei – utrwalonej w arbitralnie wybranej formie architektonicznej?

Czy zatem to rzeczywiście projektanci zawłaszczycieli tę przestrzeń dla własnych celów? To przecież nie monumentalny Pomnik Pamięci Pomordowanych Żydów Europejskich autorstwa Petera Eisenmana – las betonowych bloków – macew pokrywający dwa hektary w sercu Berlina [11]. Wręcz przeciwnie plac „(...) wygląda na bardziej pusty właśnie z krzesłami” [10].

Przed przebudową plac Bohaterów Getta był emblematycznym przykładem nieprzyjaznego „nie-miejsca”. Krytyka obecnego rozwiązania często pomija szerszy kontekst tej realizacji – zarzucając autorom niewykreowanie wzorcowej, wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej. Jednak to nie realizacja autorskiej wizji, lecz wypierana przez dekady pamięć o Zagładzie czasowo zawłaszczyła tę przestrzeń niemal bez reszty.

3. Plaza de la Encarnacion – Sewilla

Sewilla, stolica Andaluzji, wyrasta z tradycji antycznego Hispalis i mauretańskiego Isbiliah [23]. „Miasto jest niezaprzeczalnie jednym z najpiękniejszych na świecie, gdyż kolor, architektura i styl nie zostały zagubione w poszukiwaniu monumentalności” –

charakteryzuje fenomen Sewilli Dennis Gunton [6]. Miasto o gęstej historycznej zabudowie nie posiada wielu przestrzeni otwartych. W 2004 r. władze Sewilli rozpięły konkurs na rewitalizację jednego z największych placów – Plaza de la Encarnacion. Zakładano usunięcie wielkiego parkingu i nową atrakcyjną aranżację nawiązującą do kontekstu miejsca. Realizowany obecnie zwycięski projekt pracowni berlińskiego architekta Jurgena Mayera „przeszedł jednak oczekiwania” [3]. Autorska koncepcja *Metro-pol Parasol* całkowicie zmienia zalecany zakres ingerencji. Powierzchnia placu skryje się pod wymyślną strukturą z żelbetu i drewnianych paneli pokrytych poliuretanową powłoką. Przywodzący na myśl kolosalne grzyby lub zrosnięte koronami drzewa „blok śródrinkowy” wspiera się na sześciu „pniach” skrywających pionowy komunikacyjny i instalacje. Podziemia mieszczą muzeum archeologiczne eksponujące znaleziska, których dokonano podczas wykopów pod parking. Na poziomie terenu przewidziano targowisko, pętlę autobusową, bary i restauracje, a na wyniesionym patio powierzchnię przeznaczoną na potrzeby koncertów i przedstawień. Zacieniające plac „parasole” mieszczą kolejne lokale usługowe, stwarzając jednocześnie dogodny punkt widokowy – ukazujący (i oczywiście współtworzący) panoramę miasta [27].

Czy Jurgen Mayer rzeczywiście „pokazał jak należy przywracać place mieszkańcom miast” [3]? Czy pogoń za cieniem i ideowe deklaracje o niezbywalnym prawie współczesnych dzieł do zaistnienia w każdej przestrzeni historycznej, którym szklana piramida na dziedzińcu Luwru nadała moc dowodu, wystarczą za całe uzasadnienie? Koncepcja „rewitalizacji” Plaza de la Encarnacion z pewnością się powiedzie. Nie wiadomo natomiast czy miejsce to nadal zasługiwać będzie na miano placu i przestrzeni publicznej.

4. Rynek Krowoderski – Kraków

Wzmiankowa w akcie lokacyjnym z 1257 roku wieś Crowsdra charakteryzowała się zabudową o układzie ulicowym, podobnie jak sąsiadujący się z nią Łobzów. Tereny te, włączone w 1909 r. do Krakowa, również jako dzielnice miejskie nie wykształciły czytelnego centrum. Charakter tego rejonu miasta zaczęła następnie kształtować projektowana i sukcesywnie realizowana od 1913 r. magistrała wiodąca z centrum Krakowa na zachód [24]. Potrzebę powstania reprezentacyjnego placu i lokalnego

subcentrum, w rejonie ulic Królewskiej (18-Stycznia), alei Kijowskiej i Nowowiejskiej podkreślał już w 1958 r. Witold Cęckiewicz [25].

Obecnie teren przyszłego Rynku Krowoderskiego, znajduje się w użytkowaniu wieczystym Zjednoczonej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Piaś” – z przeznaczeniem na parking [7]. Zaniebana i praktycznie wyłączona ze strefy publicznej miasta przestrzenią zainteresowano się ponownie podczas tworzenia Założeń do Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Krakowa (2006 r.). Pierwsze propozycje rozwiązań sporządzili studenci University of Tennessee [12]. Stworzenie Rynku Krowoderskiego, stanowi również priorytet dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” i Rady Dzielnicy V. Idealistyczne deklaracje trudno jednak pogodzić ze sprzecznymi interesami i ekonomicznymi realiami. Potencjalny prywatny inwestor, zainteresowany budową parkingu podziemnego i przekazaniem części miejsc postojowych Spółdzielni, dążył będzie do zabudowy placu pawilonem handlowym o jak największej powierzchni – by zapewnić rentowność całego przedsięwzięcia [13]. Władze Spółdzielni obawiają się konieczności zrzeczenia się prawa wieczystego użytkowania działki i utraty wpływu na kształt przyszłej inwestycji [28]. Rada Dzielnicy zastrzega, że nowa zabudowa nie może zająć więcej niż jedną trzecią powierzchni placu, lecz nie dysponuje skutecznymi narzędziami prawnymi ani funduszami, by realnie zabezpieczyć publiczny charakter przewidywanej do rewitalizacji przestrzeni. Wstępne koncepcje zagospodarowania działki, przedstawione w październiku 2010 r. przez pracownię Studio Plan, obejmowały również radykalny wariant, w którym przyszły Rynek Krowoderski zostałby wyniesiony na dach anektującej jego teren niskiej zabudowy.

5. Podsumowanie

W 2009 r. Zvi Hecker przedstawił koncepcję uczczenia dwudziestej rocznicy zburzenia Muru Berlińskiego poprzez wykreowanie Platz der Wiedervereinigung (Placu Zjednoczenia). Wybór padł na zachodnią stronę Bramy Brandenburskiej, sankcjonując „(...) naturalny napływ berlińczyków na ten właśnie obszar i jego dziedziczny potencjał”. Zaproponowane rozwiązanie to „tylko” plac i „aż” plac – na wskroś nowoczesny w swej skromności a zarazem odwołujący się do najlepszych tradycji kompozycji urbanistycznej. Zvi Hecker proponuje przestrzeń publiczną „(...) dla ludzi, ich refleksji, wspomnień

i smakowania owoców zwycięskiej walki. Nie zastąpi tego ani beton ani cegły w dowolnej ilości” – deklaruje [8].

Jan Gehl widzi w motoryzacji główną przyczynę degradacji tradycyjnych przestrzeni publicznych. Teraźniejszość postrzega jako potencjalną fazę miasta odzyskanego (*reconquered city*). „Te miasta rodzą się ze współczesnych zjawisk, takich jak telefony komórkowe i laptopy (...). Coraz częściej i chętniej jesteśmy poza domem” – konstatuje Gehl [14]. Współczesne zjawisko mediatyzacji – czyniące z każdego miejsca element fizyczno-wirtualnej „przestrzeni hybrydowej” nie unieważnia rzekomo anachronicznych oczekiwań stawianych przestrzeniom publicznym. Nowa wrażliwość sieciowa nie musi oznaczać zerwania przez internautów związków z miejscem i zaniku postaw obywatelskich.

W przypadku Plaza de la Encarnacion odzyskanie przestrzeni pokomunikacyjnej odwołuje się do metod modnego brandingu – budowania zapadającego w pamięć wizerunku miejsca i jego prestiżu. To podejście stanowi często nieodpartą pokusę dla miejskich władz i architektów, skłonnych „(...) do postrzegania każdego nowego projektu jako szansy stworzenia drugiej opery w Sydney” [21]. Drugie podejście odwołuje się do zabiegów urbanistycznych i architektonicznych nastawionych na głębsze doznanie odbiorcze. Pozostawia ono pole dla wielości społecznych inicjatyw – zmieniających się i ujawniających dopiero z upływem czasu. Tę drogę wybrali projektanci Placu Bohaterów Getta, który – choć może budzić kontrowersje – pozostał placem. Kazus Rynku Krowoderskiego ukazuje ścieranie się tych sprzecznych opcji.

„Ciekawe budynki nie stworzą ciekawego miasta. (...) Budynki powinny wspierać przestrzeń publiczną, a nie traktować plac jako niezabudowaną resztkę terenu” – przestrzega Jan Gehl [14].

6. Wnioski

Plac miejski to w potocznym rozumieniu przestrzeń niezabudowana, na której, według słów Christophera Alexandra, „potrzeba czegoś z grubsza w środku” [1]. Obecnie wzmógł się ruch samochodowy i parkingi bardzo często zawłaszczają place niemal bez reszty. Niestety pilna potrzeba sanacji obszarów pokomunikacyjnych nie zawsze oznacza powrót do idei placów komponowanych i prawdziwych przestrzeni publicznych. Koncepcje faktycznej zabudowy ostatnich wolnych terenów w centrach,

lansowane przez ambitnych architektów i miejskich włodarzy, wspiera wyrafinowana retoryka odwołująca się zarówno do tradycji miejsca, jak i wyzwań teraźniejszości i przyszłości. Argumentacja, nagięta według potrzeb pojęcia placu i przestrzeni publicznej, skutecznie „uwodzi” społeczność lokalną, a nawet konkursowe komisje, wizją wzrostu atrakcyjności miejsca i jego dostępności. Dopiero realizacja ujawnia nowe oblicze nieodwracalnego zawłaszczenia – w wymiarze fizycznym i ideowym.

Plac miejski – idea i miejsce równie ważne dla urbanistyki i architektury – wymaga obecnie szczególnej ochrony. Należy pamiętać, że internet to nie jedyna współczesna agora i że nie każde ożywienie przestrzeni równoznaczne jest z jej rewitalizacją w ujęciu społecznym. Wbrew zakusom place godnej tej nazwy muszą pozostać niezabudowane – stanowiąc przestrzeń potencjalnych, przez nikogo nie przewidywanych spełnień i niezbędny kontrapunkt dla architektonicznej kreacji.

Literatura

- [1] Alexander C., *Język wzorców*, Wyd. GWP, Gdańsk 2008.
- [2] Czechowicz J., *XIX wieczne układy zwartej zabudowy Krakowa na przykładzie dwóch rynków Podgórze*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2008, Kraków 2008, 123-129.
- [3] Gazur Ł., *Przywrócony plac w centrum Sewilli*, Budownictwo Architektura, Dziennik Polski z dn. 24.11.2010.
- [4] Gehl J., Gemzoe L., Kirknaes S., Sondergaard B.S., *New City Life*, Kopenhaga 2006.
- [5] Gehl J., *Życie między budynkami. Użytkownia przestrzeni publicznych*, Wyd. RAM, Kraków 2009.
- [6] Gunton D., *Hiszpania*, Wyd. ALFA, Warszawa 1992.
- [7] Hajok D., *Jak będzie wyglądał krowoderski rynek*, Gazeta Wyborcza Kraków z dn. 22.10.2010.
- [8] Hecker Z., *Definiowanie przestrzeni architektonicznej przed Bramą Brandenburską w Berlinie (Plac Zjednoczenia)*, Czasopismo Techniczne, z. 7-A/2010/1, Kraków 2010, 128-133.
- [9] Informacja po Spotkaniu Ministrów Państw Członkowskich Unii Europejskiej ds. Spójności Terytorialnej i Rozwoju Miast wraz z przyjęty-

- mi dokumentami – *Kartą Lipską* oraz *Agendą Terytorialną UE* z dn. 24-25.05.2007, SARP 2007.
- [10] Jafiszow M., Kubisztal P., Szydło G., *Plac Bohaterów Getta*, Wyd. vis-a-vis /Etiuda, Kraków 2010.
- [11] Jodidio P., *Architecture Now!*, vol. 4, TASCHE, Kolonia 2006.
- [12] Kantarek A.A., *Rynek krowoderski – a poszukiwaniu idealnego centrum*, Czasopismo Techniczne, z. 3-A/2008, Kraków 2008, 65-74.
- [13] Kępiński K., *Rynek krowoderski – pawilon handlowy czy plac miejski?*, <http://www.prze-strzeń.krakow.pl/content/1182#more-1182> (odczyt z dn. 22.10.2010).
- [14] Kołakowski M.M., *Miasto odzyskane. Rozmowa z Janem Gehlem i Larsem Gemzoe*, Architektura i Biznes, nr 11/2007, 66-71.
- [15] Kurek J., „Salony” Krakowa, Archiwolta, nr 3 (47), 2010, 58-61.
- [16] Maj A., *Uchronić Kraków przed koszmarkami*, Dziennik Polski z dnia 23.02.2011.
- [17] Malinowska-Petelenz B., Petelenz A., *Przestrzeń publiczna jako ekspresja pamięci*, Czasopismo Techniczne, z. 3-A/2010, Kraków 2010, 25-31.
- [18] Michalczak J., *Polska wielojęzyczna*, Dziennik Polski z dn. 11.02.2011.
- [19] Motak M., *Przemiany historycznych placów Krakowa 1989–2004*, Czasopismo Techniczne, z. 9-A/2005, Kraków 2005, 91-103.
- [20] Motak M., *Nieunikniony zmierzch tradycyjnego „serca miasta”*, Czasopismo Techniczne, z. 3-A/2008, Kraków 2008, 257-264.
- [21] Niels B., *Projektowanie w ludzkiej skali, albo jak sprawić by siedzący, spacerujący, rowerzyści i kierowcy mogli się poczuć razem wygodnie*, Czasopismo Techniczne, z. 9-A/2005, Kraków 2005, 45-53.
- [22] Petelenz M., „Serce miasta” – place Podgórze, Czasopismo Techniczne, z. 4-A/2008, Kraków 2008, 27-33.
- [23] Praca zbiorowa, *Tout Sevilla*, Wyd. Escudo de oro s.a, Barcelona 1984.
- [24] Praca zbiorowa, *Encyklopedia Krakowa*, PWN, Warszawa–Kraków 2000.
- [25] Rada Dzielnicy V Krowodrza, *Rynek Krowoderski*, Wiadomości Lokalne – wydanie specjalne, Kraków 2010.
- [26] Zuziak Z.K., *O tożsamości urbanistyki*, Wyd. PK, Kraków 2008.
- [27] Designboom (<http://www.designboom.com/weblog/cat/9/view/6620/jurgen-mayer-h-metropol-parasol-project-in-Seville.html> – stan z dn. 22.02.2011).
- [28] Krakowskie Inwestycje (<http://www.krakowskieinwestycje.pl/katalog-inwesycji/rynek-krowoderski> – odczyt z dn. 25.02. 2011).

URSZULA FORCZEK-BRATANIEC*, MARCIN BRATANIEC**

REWITALIZACJA RYNKU, CZYLI POSZUKIWANIU ROZWIĄZANIA WĘZŁA GORDYJSKIEGO

REVITALISATION OF MARKET SQUARE AS SEEKING FOR UNTYING THE GORDIAN KNOT

Streszczenie

Rynek małego miasta od zawsze był miejscem, gdzie splatały się drogi handlowe, drogi strategiczne, szlaki wędrówek ludzi i dóbr. Koncentracja życia wymagała przestrzeni pozwalającej na wymianę myśli i przedmiotów. Rynek inicjował zdarzenia i był ich tłem. Jego wymiary, pojemność i proporcje były adekwatne do potrzeb czasów, w których powstawała struktura przestrzenna miasteczka. Dawny życiodajny spłot stopniowo przekształcił się w węzeł coraz silniej zaciskający serce miasta. Obecny stan często przypomina stan zawałowy. Na przykładzie opracowanych przez autorów projektów rewitalizacji zabytkowych centrów trzech miast, realizowanych przy udziale funduszy unijnych, przedstawione zostaną współczesne problemy związane z uporządkowaniem komunikacji w przestrzeni rynku małego miasta. Zarówno w Gorlicach, jak i Mszanie Dolnej i w Starachowicach, projekt komunikacji był kluczowym elementem dyktującym dalsze rozwiązania funkcjonalne i formalne. Żywy gordyjski węzeł rynku nie może zostać przecięty. Jego rozwiązanie wymaga skrupulatnego rozsuplania wątków.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, rynek, projekt organizacji ruchu

Abstract

The market square of a town has always been a place where trade routes, strategic routes, trails of people and goods would entwine. Life accumulation required space that would allow for exchange of ideas and objects. The market square was the initiator of events and their background as well. Its dimensions, capacity and proportions were adequate to the needs of the times when the spatial structure of the town was being created. Formerly lively entanglement gradually became a knot that would tighten up the heart of the city with increasing strength. Present situation often reminds us of a human body before a heart attack. On the example of revitalisation projects of three historic city centres, which are being implemented with the participation of EU funds, we shall present contemporary problems connected with reorganizing transportation within the boundaries of a town market square. Both in Gorlice, and Mszana Dolna, as well as in Starachowice the project for transportation was the key element to impose further solutions of both functional and formal nature. A living Gordian knot of a market square must not be cut. Its unbinding requires meticulous unloosing of the threads.

Keywords: revitalization, market square, traffic management project

* Dr inż. arch. Urszula Forczek-Brataniec, Instytut Architektury Krajobrazu, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

** Mgr inż. arch. Marcin Brataniec, em4, Pracownia Architektury, Brataniec.

Rynek małego miasta od zawsze był miejscem, gdzie splatały się drogi handlowe, drogi strategiczne, szlaki wędrówek ludzi i dóbr. Koncentracja życia wymagała przestrzeni pozwalającej na wymianę myśli i przedmiotów. Rynek inicjował zdarzenia i był ich tłem. Jego wymiary, pojemność i proporcje kształtowano adekwatnie do potrzeb czasów, w których powstawała struktura przestrzenna miasta.

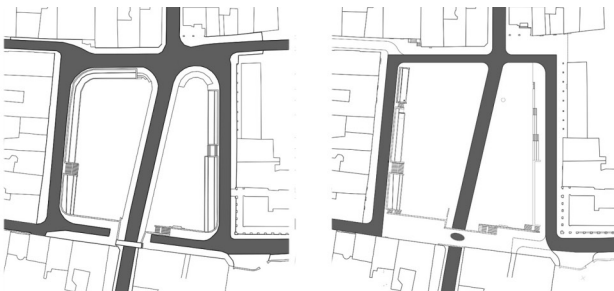
Na przykładzie autorskich projektów rewitalizacji zabytkowych centrów trzech miast, przedstawione zostaną współczesne problemy związane z uporządkowaniem komunikacji w przestrzeni rynku małego miasta. Zarówno w Gorlicach, w Mszanie Dolnej, jak i w Starachowicach projekt komunikacji był kluczowym elementem warunkującym dalsze rozwiązania funkcjonalne i formalne. Żywy gordyjski węzeł rynku nie mógł zostać przecięty. Jego rozwiązanie wymagało skrupulatnego rozsypnięcia wątków pod postacią projektu organizacji ruchu

Przeważająca część miast w Polsce powstała w średniowieczu. Od tego czasu niemal niezmienna struktura urbanistyczna stawiała się oprawą coraz to nowej rzeczywistości. Gabaryty rynku przestały być adekwatne do współczesnych potrzeb i uniemożliwiły spełnianie dawnej roli. Zbyt mała przestrzeń na zaspokojenie dotychczasowych aktywności spowodowała przerost jednej z funkcji kosztem innych. W większości przypadków elementem dominującym w przestrzeni rynku stała się komunikacja kołowa wraz z elementami towarzyszącymi w postaci parkingów i przystanków. Komunikacja przecinająca liniami asfaltu dawną jednolitą powierzchnię dostępną dla handlu, zgromadzeń i swobodnego poruszania w każdym kierunku, stała się barierą. Dawny życiodajny spłot funkcji stopniowo przekształcił się w węzeł jezdni coraz silniej zaciskający serce miasta.

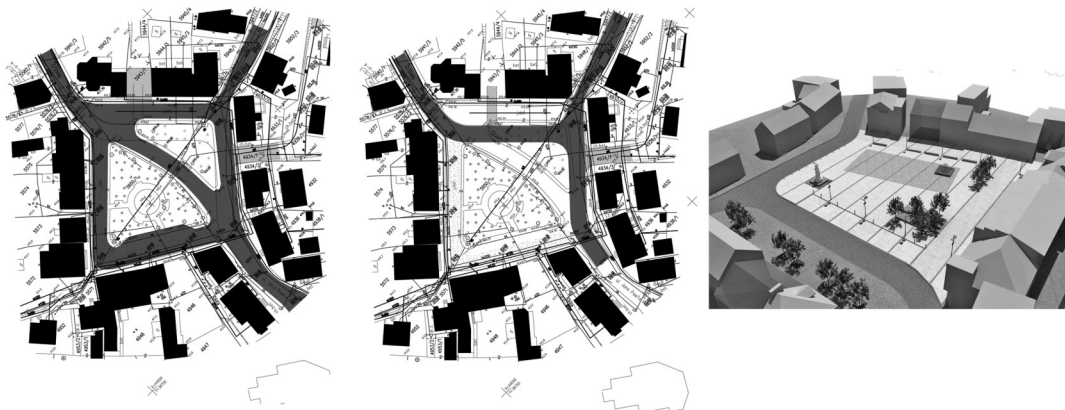
W ostatnich latach wiele małych miast podjęło inwestycje przebudowy i rewitalizacji przestrzeni publicznych. Fundusze unijne uruchomiły działania, które są stopniowo realizowane. Wśród działań inwestycyjnych znalazły się przede wszystkim centra miast skupione wokół rynku i oparte o dawny układ urbanistyczny. Na podstawie trzech realizowanych projektów rewitalizacji przedstawiono problem komunikacji dotkliwie przecinającej przestrzeń głównego placu i skutecznie komplikującej poruszanie się w mieście.

Gorlicki rynek podzielił los przestrzeni publicznych innych małych miast. W połowie ubiegłego wieku jednolita dotychczas powierzchnia handlowa została podzielona jezdniami. Na rynku powstały cztery przejezdne ulice w tym dwie dwukierunkowe. Trzy odcięły pierzeje od placu, a jedna dodatkowo przecinała taflę rynku na środku. Główny ciąg pieszy łączący Rynek z Rynkiem Maślanym i ulicą 3 Maja przecięła droga wojewódzka, a duże powierzchnie asfaltu jednoznacznie określiły dominujący sposób poruszania. W konsekwencji trzy pierzeje odcięto od powierzchni placu ruchem kołowym, a czwarta wznosząca się ponad poziom placu została odizolowana miejscami parkingowymi. Oddzielenie pierzei od placu dodatkowo spotęgowały skarpy i mury oporowe, a wzmocniła stopniowo rozrastająca się zieleń. Głównym wyzwaniem przestrzennym rewitalizacji rynku było przywrócenie wyrazistości placu rysowanego pierzejami zabudowy, a celem funkcjonalnym stworzenie bezpiecznej przestrzeni dla pieszych pozwalającej na wygodne i poruszanie się w najstarszej części miasta.

Rozwiązanie tej skomplikowanej sytuacji funkcjonalnej musiało uwzględnić potrzeby ruchu pieszo i kołowego, zapewnienia miejsc parkingo-



- II. 1. Gorlice rynek. Proporcje powierzchni ruchu kołowego do powierzchni placu. Na pierwszym schemacie widoczny stan wyjściowy, na drugiej i trzeciej ilustracji koncepcja projektowa
- III. 1. Gorlice market square, Relation between traffic area and the entire surface of the square. The first diagram shows initial state the second and third illustrates design concept



II. 2. Rynek w Mszanie Dolnej. Proporcje powierzchni ruchu kołowego do powierzchni placu. Na pierwszym schemacie widoczny stan wyjściowy, na drugiej i trzeciej ilustracji koncepcja projektowa

III. 2. Mszana Dolna market square, Relation between traffic area and the entire surface of the square. The first diagram shows initial state the second and third illustrates design concept

wych i funkcji dostawczych. W toku poszukiwania rozwiązania skoncentrowano się na zapewnieniu koniecznych połączeń drogowych i likwidacji niepotrzebnych barier.

Projekt organizacji ruchu przewidział wyłączenie z ruchu kołowego ul. Piekarskiej, która stanie się traktem pieszym łączącym Rynek z Placem Dworzysko oraz zachowanie dotychczasowych zasad dostępności ulic.

Ogromne znaczenie dla właściwego wykorzystania płyty Rynku ma, przeprowadzana przez zarządców, zmiana kategorii ul. Mickiewicza rozcinającej jego przestrzeń, z drogi powiatowej na drogę gminną, co pozwoli na znaczące uspokojenie kolidującego ruchu kołowego. W celu zwiększenia dostępności przestrzeni publicznej dla pieszych zmieniono parametry jezdni. Zwężenie jezdni pozwoliło na ukształtowanie szerokich chodników, w szczególności dla traktu ul. 3 Maja – Rynek – Piekarska – Plac Dworzysko. Ponadto, w celu integracji przestrzeni zlikwidowano część murów oporowych, wprowadzono dodatkowe schody terenowe komunikujące różne poziomy placu oraz przebudowano kładkę dla pieszych.

Drugi przykład również dotyczy małego miasta w Małopolsce. Rynek w Mszanie Dolnej leży na uboczu obecnego układu komunikacyjnego. Zmiana rangi dróg odsunęła główny plac w zapomnienie i pozbawiła go podstawowych funkcji generowanych przez ruch tranzytowy. Wydawałoby się, że taka sytuacja sprzyja uspokojeniu i zdominowaniu przestrzeni przez ruch pieszy.

Tymczasem plac w Mszanie podzielił los innych rynków opanowanych przez komunikację. Odbывa się tamtędy przewóz drewna z wyrębu, a dla ułatwienia przejazdu samochodom ciężarowym przecięto płaszczyznę rynku po przekątnej nową drogą. Wzdłuż drogi posadzono tuje, które dopełniły deformacji przestrzeni, wzmacniając podział rynku na dwie części. Pierzeje placu są oddzielone od jego powierzchni jezdnią i parkingiem, tak więc obecnie nie jest możliwe bezkolizyjne wejście na skwery, w które zamieniła się dawna otwarta powierzchnia placu.

Główne zadanie projektowe polegało na likwidacji zbędnych i niekoniecznych barier funkcjonalnych oraz likwidacji elementów przestrzennych dodatkowo fragmentujących tą przestrzeń.

Zaproponowane korekty organizacji ruchu zachowały niezbędne połączenie tranzytowe tranzytowego oraz ograniczyły użytkowanie pozostałych dróg, udostępniając je wyłącznie mieszkańcom i użytkownikom przyległych posesji.

Dla Starachowic dawne miasto Wierzbnik stanowi załączek urbanistyczny i jednocześnie najstarszą część miejscowości. Rynek Wierzbnika to podłużny plac pokaźnych rozmiarów będący śladem niegdysiejszej świetności tego ośrodka handlowego. W trakcie sukcesywnych przekształceń, jego powierzchnię podzielono na miejsca parkingowe, po części zagłębiono i otoczono jezdniami. W projekcie rewitalizacji głównym celem stała się likwidacja barier izolujących centralną przestrzeń publiczną od ruchu wzdłuż pierzei rynku oraz scalenie przestrzeni rynku.



II. 3. Rynek w Starachowicach. Proporcje powierzchni ruchu kołowego do powierzchni placu. Na pierwszym schemacie widoczny stan wyjściowy, na drugiej i trzeciej ilustracji koncepcja projektowa

III. 3. Starachowice market square, Relation between traffic area and the entire surface of the square. The first diagram shows initial state the second and third illustrates design concept

W Starachowicach projekt organizacji ruchu przewiduje zachowanie ruchu kołowego, w tym miejskiej komunikacji autobusowej wzdłuż południowej pierzei rynku oraz jego ograniczenie wzdłuż przeciwległej pierzei wyłącznie dla mieszkańców i dostaw. Odwrócenie kierunku ruchu na wybranych ulicach wlotowych i dojazdowych (ul. Niskiej i ul. Kościelnej) pozwoliło uprościć węzły komunikacyjne w obrębie Rynku i upłynnić ruch, co znacząco zmniejszy jego uciążliwość.

We wszystkich przytoczonych przykładach kluczowym problemem, jaki pojawił się w momencie podejmowania decyzji o przywracaniu przestrzeni pieszym, była organizacja ruchu. Zarówno w Starachowicach, jak i w Mszanie oraz w Gorlicach w wyniku podjętych decyzji projektowych zmieni się proporcja powierzchni dostępnych dla pieszych względem przeznaczonej dla samochodów na korzyść użytkowników pieszych. Kluczową rolę we wszystkich przypadkach gra projekt organizacji ruchu pociągający za sobą usunięcie barier architektonicznych

Przedstawione na ilustracjach porównanie stanu przed i po rewitalizacji obrazuje wagę problemu. Jeśli mowa o rewitalizacji – ożywieniu przestrzeni publicznej, można stwierdzić, że komunikacja pełni tu podstawową rolę. Dogodne i bezkolizyjne trakty piesze łączące poszczególne place, skwery i zaułki organizują ruch w mieście. Bezpośrednia dostępność pierzei ulic kreuje strefę usługową i przywraca do życia dawne funkcje miasta. Działania polegające na likwidacji barier odnawiają porządek i dawny sens trwającej wciąż struktury.

Literatura

[1] Bieda K., *Ku harmonii struktury przestrzennej i funkcji komunikacji w mieście* [w:] *Przestrzeń dla komunikacji w mieście*, Zeszyty Naukowe

Instytutu Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury PK, Zeszyt Naukowy nr 9/01, Kraków 2002, 35-48.

- [2] Alexander Ch., *Język wzorców*, GWP, Gdańsk 2008.
- [3] Gzell S., *Przestrzeń miejska bez właściwości*, Czasopismo Techniczne 2-A/2008, Kraków 2008.
- [4] Kuśnierz K., *Gorlice. Zarys rozwoju przestrzennego miasta do czasów najnowszych*, Monografia nr 96 Politechniki Krakowskiej, Kraków 1990.
- [5] Lynch K., *The image of the city*, MITT press, Massachusetts 1992.
- [6] Wejchert K., *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 1984.
- [7] Zuziak Z.K., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, monografia PK, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1998.
- [8] Zuziak Z.K., *O tożsamości urbanistyki*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2008.
- [9] Praca konkursowa i projekt realizacyjny: *Koncepcja programowo-przestrzennej rewitalizacji Starówki Miasta Gorlice*, zespół: mgr inż. arch. Marcin Brataniec, dr inż. arch. Urszula Forczek-Brataniec, mgr inż. arch. Damian Mierzwa, Kraków 2007.
- [10] Praca konkursowa i projekt realizacyjny: *Rewitalizacja przestrzeni publicznej placu i rynku dawnego Wierzbnika z przyległymi ulicami w Starachowicach*, zespół: mgr inż. arch. Marcin Brataniec, dr inż. arch. Urszula Forczek-Brataniec, mgr inż. arch. Damian Mierzwa, Kraków 2008.
- [11] Koncepcja architektoniczna rewitalizacji terenów miejskich w Mszanie Dolnej, zespół: mgr inż. arch. Marcin Brataniec, dr inż. arch. Urszula Forczek-Brataniec, mgr inż. arch. Damian Mierzwa, Kraków 2008.

JULIAN FRANTA*

REWITALIZACJA OBSZARÓW POPRZEMYSŁOWYCH – DWA PRZYKŁADY – JEDNO PODEJŚCIE

REVITALIZATION OF POSTINDUSTRIAL AREAS – TWO EXAMPLES – ONE APPROACH

Streszczenie

W artykule zaprezentowano dwa projekty dotyczące problematyki rewitalizacji przestrzeni zdegradowanej. Pierwszy to kompleks nowego Muzeum Śląskiego osadzonego w nowoprojektowanej strukturze Śląskiego Parku Dziedzictwa komponowanego na obszarze terenów pokopalnianych w Katowicach. Projekt kompleksu Muzeum Śląskiego jest próbą formalnego połączenia zabytkowych zabudowań pokopalnianych – znajdujących się w rejestrze zabytków – ze współczesną tkanką obiektów Muzeum. Drugie opracowanie to rewitalizacja starego browaru w miejscowości Lubawa na Warmii. Ów przypadek dotyczy także komponowania nowej struktury w bezpośrednim styku z tkanką zabytkową – średniowieczne mury miasta oraz obiekt starego browaru. Projekt jest próbą wkomponowania nowej przestrzeni publicznej, przestrzeni handlu, rozrywki i kultury w zabytkową tkankę miejską.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, Śląsk, przestrzeń publiczna

Abstract

This article presents two projects which bring up the problems of revitalizing a degraded space. One of them is the complex of the new Silesian Museum adjusted to the newly designed structure of the Silesian Heritage Park composed in some former mining areas in Katowice. The design of the complex of the Silesian Museum makes an attempt to connect the former mining historical buildings – included in the register of monuments – with the contemporary tissue of the Museum's objects in a formal manner. The other enterprise is the revitalization of an old brewery in the small town of Lubawa located in the region of Warmia. This case also concerns composing a new structure at the meeting point with a historical tissue – the medieval town walls and the old brewery. This design is an attempt to compose a new public space meant for commerce, entertainment and culture into a historical urban tissue.

Keywords: revitalization, Silesia, public space

* Mgr inż. arch. Julian Franta, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Renowacji urbanistycznej nie można traktować jak krótkoterminowego zadania inwestycyjnego – ona wymaga perspektywicznej wizji

Sir Richard Rogers

1. Wstęp

Omawiane w niniejszym tekście przykłady projektów rewitalizacji urbanistycznych (obszarowej i punktowej) wiążą podobieństwa. Przede wszystkim jest to bliska relacja z istniejącym centrum miasta oraz jego przestrzeniami publicznymi. To także aktualny status terenów wymagających rewitalizacji – jako „straconej przestrzeni”¹.

Po stronie podstawowych różnic pomiędzy opisywanymi przykładami należy wymienić przede wszystkim skalę organizmów miejskich i zakres terytorialny rewitalizacji oraz rodzaj przemysłu i wynikające stąd cechy charakterystyczne zarówno architektoniczne, jak i urbanistyczne układu.

Wspólnym mianownikiem obu rozwiązań projektowych jest poszukiwanie nowej, innej niż już istniejąca w mieście, formuły przestrzenno-funkcjonalnej przestrzeni publicznej.

2. Przykład 1 – Kompleks pokopalniany w centrum miasta²

Obszar przewidziany do rewitalizacji (ok. 100 ha) znajduje się w obrębie Śródmieścia Katowic – stolicy 3,5 milionowej Aglomeracji Górnośląskiej – obejmującej część dzielnic Koszutka–Bogucice. Jest on położony w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta³, głównej arterii komunikacyjnej Wrocław–Katowice–Warszawa, ronda oraz Hali Widowiskowo-Sportowej „Spodek” – stanowiącej współczesną architektoniczną dominantę identyfikującą centrum aglomeracji górnośląskiej.

Jego punktem węzłowym jest centralnie położony teren poprzemysłowy dawnej KWK „Katowice”, w tym zabytkowy zespół zabudowań kopalni z dawnym parkiem przykopalnianym „Park Leśny”. Kanwę kompozycji urbanistycznej obszaru i dzielnicy stanowi system przestrzeni publicznych wiążący istotne wartości widokowe i użytkowe otoczenia z wnętrzem obszaru i jego walorami. Przestrzenie te wyróżniać ma dominacja ruchu pieszego, lokalizacja usług i instytucji o unikalnym znaczeniu oraz zróżnicowany nastrój wnętrza ulic i placów wynikający z poprzemysłowego charakteru otoczenia.

Istniejący zabytkowy zespół zabudowań KWK „Katowice” stanowiący dobrze zachowany⁴ przykład dziedzictwa kulturowego płynącego z tradycji górniczych regionu został zaadaptowany w formie nienaruszającej wzajemnych relacji najbardziej wartościowych obiektów poprzemysłowych z jednoczesnym nadaniem im współczesnych funkcji – Kompleksu Muzeum Śląskiego⁵ – jako muzeum otwartego: przestrzeni znaczącej, edukacyjnej i inspirującej. Natomiast istniejący park przykopalniany o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych staje się strefą plenerowych ekspozycji rzeźb i zabytkowych urządzeń przemysłowych związaną z funkcjami towarzyszącymi Muzeum Śląskiemu.

Należy w tym miejscu przypomnieć, że kopalnia „Katowice” (dawna Kopalnia „Ferdynand”) jest jednym z najstarszych (1823) zakładów przemysłowych miasta. Historyczna, monumentalna zabudowa kopalni, która dotrwała bez większych do naszych czasów, ukształtowała się pod koniec XIX i na początku XX wieku. Wybudowano ją z zastosowaniem historycznych, modnych w architekturze przemysłowej wzorów. Kubatury poszczególnych obiektów wynikają z ich potrzeb funkcjonalnych. Nad szybami postawiono stalowe wieże wyciągowe (Bartosz, Warszawa, Gwarek), powstała maszynownia przy szybie Bartosz, siłownia energetyczna (elektrownia), wieża ciśnień (wieża wodna), budynki nadszymbia. Przy szybach stanęły wielokubaturowe budynki łaźni oraz kuźnia, stolarnia i inne. Do Kopalni prowadziła bocznicą kolejowa, powstał rozległy plac drzewny w sąsiedztwie zbudowano budynki mieszkalne i park. Część tego kompleksu ze względu na unikatowe wartości historyczne została wpisana (wraz z wyposażeniem w postaci czynnej maszyny parowej) – do rejestru zabytków⁶.

Biorąc pod uwagę fakt, iż specyfika Górnośląska polega na tym, że na ten kilkumilionowy zespół urbanistyczny składa się kilkanaście miast – każde ze swoją historią, specyfiką, zabytkami i sztuką – zaproponowano model współczesnego Muzeum Śląskiego jako muzeum otwartego. Poza zbiorami zgromadzonymi w obecnym starym obiekcie przystosowanym dla potrzeb muzealnych – Górny Śląsk posiada ogromną liczbę zbiorów rozproszonych w różnych ośrodkach 3,5 milionowej aglomeracji i poza nią oraz w poprzemysłowych obiektach, innych zespołach muzealnych i skansenach. Istotą nowego Muzeum Śląskiego miałyby być jego otwartość na te zbiory i dorobek wszystkich miast. Idea tak pojmowanego muzeum to wszechstronne możliwości uczestnictwa mieszkańców i przybyszów w sze-

roko rozumianej kulturze i sztuce Górnego Śląska: w jego historycznej tradycji, w uznanym dorobku kulturowym i we współczesnych poszukiwaniach.

Zamysł ten stał się pretekstem do rozwiązań funkcjonalnych w obrębie samego obiektu głównego (elektrowni), gdzie zaproponowano ulokowanie tzw. sali z koszami⁷, z których po wejściu do muzeum można wybrać specyficzną drogę ukierunkowanego zwiedzania tematycznego wybranych eksponatów, obiektów w muzeum i poza nim w innych obiektach i miastach, np. „Śląskie Madonny”, „Śląsk wg Kutza”, „szlak architektury drewnianej Śląska”, „szlak architektury i krajobrazu przemysłowego” i inne.

Podążając tym wyznaczonym szlakiem można zobaczyć zbiory na ten temat i obiekty zgromadzo-

ne w Kompleksie Muzeum oraz poza nim w innych ośrodkach wg szczegółowego opisu zawartego w przygotowanym scenariuszu muzealnym. To również stanowi pomysł na uaktywnienie turystyczne innych miast Górnego Śląska.

Ze względu na wieloobiektość założenia Kompleksu Muzeum Śląskiego, specyfikę lokalizacji i zastanych wartości architektonicznych rozproszonych obiektów zabytkowych zespołu kopalnianego oraz potrzebę stworzenia odpowiedniego symbolu i ekspozycji miejsca odpowiadającego randze Muzeum zdecydowano o wykreowaniu środkami urbanistycznymi takiej kompozycji przestrzeni, która realizując niezbędny nowy program muzealny – nie pozwoli na unicestwienie piękna i oryginalności starych poprze-



II. 1. „Śląski Park Dziedzictwa...” – projekt dyplomowy – patrz przypis

III. 1. „The Silesian Heritage Park...” – diploma design – see footnote

mysłowych obiektów; przeciwnie – wydobędzie i podkreśli ich niepowtarzalne walory – nie tylko architektoniczne, ale i układu urbanistycznego wynikającego ze specyfiki technologii naziemnej części kopalni. Całe założenie kompozycji urbanistyczno-architektonicznej podporządkowano tej idei. Podjęcie decyzji o likwidacji obiektów najmniej wartościowych i w złym stanie technicznym – pozwoliło na podkreślenie nowymi proponowanymi obiektami Centrum Scenografii Polskiej oraz Muzeum Archidiecezjalnego⁸ strefy wejściowej nakierowanej na elewację głównego budynku stanowiącego jądro kompozycji Kompleksu, czyli elektrownia z budynkami: nadszybowym i maszyny wyciągowej „Bartosz” – forma mocna. „W każdej sytuacji przestrzennej, w której występuje forma mocna, jej oddziaływanie jest identyczne: skupia ona na sobie uwagę obserwatora, odwracając ją od pozostałych elementów współtworzących przestrzeń, redukując je do roli tła. Umiejętne stosowanie form mocnych w istniejących i nowo tworzonych strukturach urbanistycznych może ułatwić kształtowanie czytelnych przestrzeni i wyrazistych obszarów miasta, cechujących się pożądaną różnorodnością architektoniczną miejskiej tkanki, wnoszącą istotne nowe wartości kulturowe i artystyczne i podnoszącą poziom estetyki i jakość przeżyć emocjonalnych związanych z percepcją”⁹.

Główne wejścia do Kompleksu Muzeum nakierowane są na elementy charakterystyczne – znaki: wieża wyciągowa szybu „Warszawa” stanowiąca zamknięcie widokowe ciągu przestrzeni publicznych od strony Spodka, wieża wodna zaadaptowana na potrzeby kaplicy oraz elewacja wejściowa elektrowni. To ostatnie podkreślono przerwą w zabudowie nowego zespołu obiektów CSP i Muzeum Archidiecezjalnego otaczającego łagodnym łukiem zespół najcenniejszych historycznych zabudowań kopalnianych – tworząc szerokie przedpole interaktywnej przestrzeni publicznej dla ewentualnych widowisk i wystaw plenerowych. Dopełnia ją charakterystyczny budynek starej łaźni przeznaczony dla potrzeb eksperymentalnego Teatru „KOREZ”, a dwa inne zabytkowe obiekty (stolarnia, magazyn odzieży) na potrzeby wystawiennicze sztuki nieprofesjonalnej i działu techniki. Od strony alei Roździeńskiego (DTŚ) zespół muzealny zamykają „ażurowe” pawilony nowo projektowanej siedziby Akademii Sztuk Pięknych, dające wgląd w poszczególne sekwencjach na zabytkowe obiekty wewnątrz.

Wszystkie podstawowe obiekty muzealne powiązane są podziemną galerią (wiązącą poszczególne halle wejściowe) – chodnikiem kopalnianym z ekspozycją działu przemysłowego związanego z górnictwem. Całość uzupełnia zespół zabytko-

wych obiektów mieszkalnych, które docelowo powinny być elementem kompleksu muzealnego (kluby muzyczne i plastyczne, kluby studenckie, sklepy z pamiątkami itp.). Powiązania Kompleksu z parkiem przykopalnianym (gdzie zlokalizowano w pełni przeszklone pawilony wystawowe i ekspozycje plenerowe) zapewnia przejście kładką na poziomie terenu nad sąsiadującą z kompleksem od strony wschodniej ulicą Nowograniczną.

Wolno stojące zabytkowe obiekty i nowo projektowane budynki wymagały wyraźnego związania formalnego. Stare poprzemysłowe obiekty mają swój charakterystyczny, XIX-wieczny, bogaty detal architektoniczny i zyskały podkreślenie przez kontrast nowych obiektów: gładkie ściany osłonowe, zielone szkło i czarny granit przy zdyscyplinowanym kształtowaniu bryły. Zastosowana kolorystyka obiektów nowej architektury (czerń i zieleń) stanowi symbol górnictwa, a ceglana architektura budynków adaptowanych – ciągłość tradycji Górnego Śląska.

2. Przykład 2 – Browar w historycznym miasteczku¹⁰

Lokalizacja Lubawy w obrębie Parku Krajo-brazowego Góry Dylewskiej na szlaku ważnego ciągu komunikacji drogowej, przy drodze krajowej Olsztyn–Toruń, w pobliżu Hławy i Ostródy, a także historycznie upamiętnionego Grunwaldu, oferuje szczególnie atrakcyjne warunki życia dla mieszkańców oraz rozwoju turystyki i związanych z tym usług handlu, gastronomii, hotelarstwa i rozrywki.

Lubawa jest miejscowością o zdefiniowanym zabytkowym czytelnym układzie urbanistycznym miasta z dobrze zachowanym średniowiecznym układem sieci ulicznej i resztkami dawnych fortyfikacji miejskich zachowanych w wielu częściach starego miasta.

Obszarem ingerencji projektowej był teren zabudowany obiektami przemysłowymi¹¹, w tym zabytkowym kompleksem starego browaru.

Istniejące zabytkowe fortyfikacje miejskie w granicach opracowania stanowią część zachodniej ściany zabytkowych obiektów starego browaru i były objęte ścisłą ochroną konserwatorską¹².

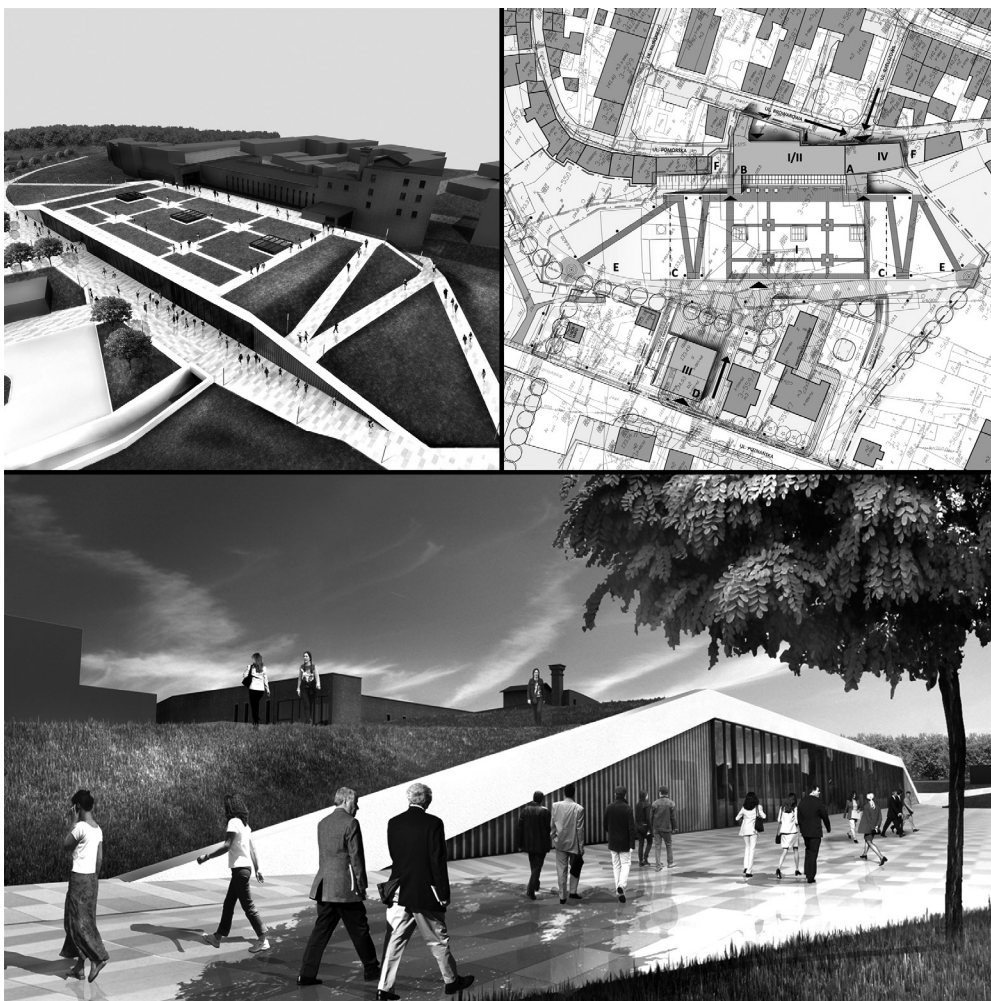
Istniejące zabytkowe obiekty starego browaru są w złym stanie technicznym i wymagają podjęcia kompleksowych działań konserwatorskich oraz technicznych w celu ich rewaloryzacji i przystosowania do współczesnych wymagań funkcjonalnych i technicznych. Lokalizację cechuje bezpośrednie sąsiedztwo z centrum miasta, które charakteryzuje się zwartą

zabudową układu urbanistycznego od strony Rynku.

Z tych uwarunkowań oraz proponowanych przez Inwestora zamierzeń dostosowanych do potrzeb ekonomicznych, społecznych i gospodarczych wynikają ideowe przesłanki decyzyjne koncepcji. Posażowanie dla historycznego zabytkowego układu urbanistycznego wymagało ograniczenia do niezbędnego minimum stopnia ingerencji w ten układ. Stąd w projekcie preferencje dla nowej architektury nieagresywnej dla otoczenia i honorowania historycznych założeń urbanistycznych poprzez wydobycie najatrakcyjniejszych elementów zachowanych obiektów starego browaru.

Dla nowego obiektu galerii zaproponowano formę neutralną – niską, horyzontalną, 1-kondygnacyjną zabudowę przekrytą na całej powierzchni zielonym dachem, trawiastym z roślinnością płożącą stanowiącym przedłużenie zieleni parkowej fosy, z miejscami rekreacji dla użytkowników projektowanego Centrum Stary Browar. Nowy obiekt odsunięto od zabytkowego średniowiecznego muru, tworząc wzdłuż przekrytą przeszkloną galerię wystawową.

Ze względu na uwarunkowania wynikające z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zastanych wartości historycznych układu urbanistycznego i zabytko-



II. 2. „Stary Browar w Lubawie” – projekt koncepcyjny – patrz przypis

III. 2. „The Old Brewery in Lubawa” – conceptual design – see footnote

wych obiektów oraz innych uwarunkowań środowiskowych, w tym również wielkości oczekiwanego programu inwestycyjnego pozwalającego zbilansować ekonomicznie przedsięwzięcie, szczególną uwagę poświęcono sposobowi kształtowania kompozycyjnego całego zespołu i zaproponowano określone rozwiązania przestrzenne.

W zakresie adaptacji obiektów zabytkowych starego browaru i murów obronnych zastosowano się do zaleceń konserwatorskich a równocześnie w maksymalnym stopniu umożliwiono realizację wymogów programu funkcjonalnego. W zakresie realizacji nowego obiektu galerii handlowej w obszarze fosy wykorzystano ukształtowanie terenu dla sposobu kształtowania sylwety galerii. Obiekt zagłębiono i wprowadzono na całej powierzchni dach, zielony dziedziniec, nadając równocześnie oszczędny wyraz architektoniczny jedynej widocznej elewacji od strony zachodniej. W zakresie realizacji nowego obiektu na zabytkowych piwnicach starego browaru zaproponowano obiekt nawiązujący zarówno gabarytem, jak i zastosowanym materiałem elewacyjnym (cegła) do istniejącej zabudowy i obiektu starego browaru – przy czytelnym operowaniu współczesną formą i detalem architektonicznym.

W kompozycji całości kompleksu dążono do podkreślenia istotnych związków urbanistycznych i architektonicznych z otoczeniem. Główne wejścia na osiach kompozycyjnych fary i ulicy Browarowej. Odsunięcia kubatury galerii od murów obronnych pozwala na ich wyeksponowanie i iluminację a realizacja zielonego dziedzińca na dachu galerii handlowej na wykształcenie atrakcyjnych przestrzeni wejściowych.

W ten sposób mogłaby powstać w Lubawie nowa jakość przestrzeni publicznej wykorzystującej zespół przemysłowy browaru oraz cechy i elementy historycznego układu urbanistycznego miasta.

Te dwa opracowania projektowe, pomimo oczywistych różnic wynikających z przesłanek lokalizacyjnych, wielkości a także charakteru miast posiadają wiele pozytywnych wspólnych cech. Są przykładami, rozważnego wprowadzania nowo projektowanej tkanki urbanistycznej w bardzo specyficzną lokalizację, szanując jej uwarunkowania historyczne oraz zastaną zabytkową strukturę.

Przypisy

- ¹ Określenie za: Trancik R. *Finding lost space, theories of urban design*, Van Nostrand Reinhold, New York 1986.
- ² Franta J., *Śląski Park Dziedzictwa. Idea przestrzenno-funkcyjna rewitalizacji terenów przemysłowych KWK Katowice*,

Projekt dyplomowy wykonany na Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej pod opieką promotorską prof. dr hab. inż. arch. Wacława Serugi, Kraków 2005.

- ³ Południowe sąsiedztwo obszaru to tereny wysokozurbanizowane śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej Katowic (osiedle Roździeńskiego), obiekty Uniwersytetu Śląskiego, Akademii Ekonomicznej, Politechniki Śląskiej, urzędów i instytucji samorządowych oraz wojewódzkich, banków, hoteli, sądu, Muzeum Śląskiego (obecna siedziba), obiektów sakralnych oraz zabytkowej XIX-wiecznej zabudowy mieszkaniowej centrum w rejonie Rynku i Dworca PKP. Od zachodu, północy i wschodu projektowany teren otaczają współczesne zespoły mieszkaniowo-usługowe wysokiej intensywności zabudowy.
- ⁴ Stan na rok 2005. Obecnie te zabytkowe budynki są w zdecydowanie złym stanie technicznym.
- ⁵ W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu po kopalni KWK Katowice obszar, na którym znajduje się zabytkowy zespół budynków, został przeznaczony pod lokalizację Kompleksu Muzeum Śląskiego – procedura planu została zawieszona w 2004 roku. W 2005 r. został rozstrzygnięty konkurs na projekt Muzeum Śląskiego w tej samej lokalizacji.
- ⁶ Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Rejestr zabytków dla gminy Katowice. Nr rejestru zabytków A/16/99 25.05.1999.
- ⁷ Analogia do koszy odzieżowych podwieszanych pod sufitem w szatniach górniczych.
- ⁸ Ze względu na specyfikę zbiorów muzealnych obecnego muzeum zawierających bogate zbiory w zakresie scenografii niemające odpowiednika w muzealnictwie polskim oraz odrębne zbiory Muzeum Archidiecezjalnego – oba te zespoły ulokowano w nowych obiektach.
- ⁹ Gyurkovich J., *Znaczenie form charakterystycznych dla kształtowania i percepcji przestrzeni*, Monografia 258, Wydawnictwo PK, Kraków 1999.
- ¹⁰ Projekt koncepcyjny rewitalizacji starego browaru w historycznej części miasta Lubawa. Autorzy: mgr inż. arch. Ewa Franta, mgr inż. arch. Julian Franta, Biuro Studiów i Projektów „Franta & Franta” sp. z o.o. Katowice 2010.
- ¹¹ Zakład Przetwórstwa Owoców i Warzyw „Lubawa”, Inwestor projektowanego zamierzenia rewitalizacyjnego.
- ¹² Przez wpisanie do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego Starego Miasta Lubawy.

Literatura

- [1] Trancik R., *Finding lost space, theories of urban design*, Van Nostrand Reinhold, New York 1986.
- [2] Gyurkovich J., *Znaczenie form charakterystycznych dla kształtowania i percepcji przestrzeni*, Monografia 258, Wydawnictwo PK, Kraków 1999.

MIŁOSZ ZIELIŃSKI*

PROJEKTOWANIE REWITALIZACJI ZDEGRADOWANYCH TERENÓW W MIEŚCIE, NA PRZYKŁADZIE PLACU WAŁOWEGO W GDAŃSKU

REVITALIZATION DESIGN CONCEPTS DEGRADED AREAS IN THE CITY, CASE STUDY WAŁOWY SQUARE IN GDAŃSK

Streszczenie

Artykuł przybliża podejście do projektowania rewitalizacji zastosowane przy opracowywaniu koncepcji konkursowej rewitalizacji rejonu Placu Wałowego w Gdańsku. Podejście to charakteryzuje się wielokierunkowym działaniem na poziomie materialnym oraz społecznym i kulturalnym. Czerpie z kontekstu i lokalnej tradycji, wzmacniając lokalną tożsamość. Traktuje rewitalizację jako faktyczne ożywienie w odróżnieniu od regeneracji, która działa tylko w sferze materiałowej. Wszystko to, by ożywiane obszary współtworzyły piękno miast.

Słowa kluczowe: estetyzacja, magnesy kulturowe, przestrzeń publiczna, regeneracja, rewitalizacja.

Abstract

The paper shows an approach to the revitalization design concepts used in the development of competition of Wałowy Square revitalization area in Gdansk. This approach is characterized by a multi-action on the material, social and cultural level. Draws from the local context and tradition, strengthens local identity. Is treated as a de facto revival of revitalization as opposed to regeneration, which operates only in the material. All this to animated areas of co-created the beauty of cities.

Keywords: Adornment, cultural magnets, public space, *regeneration, revitalization*

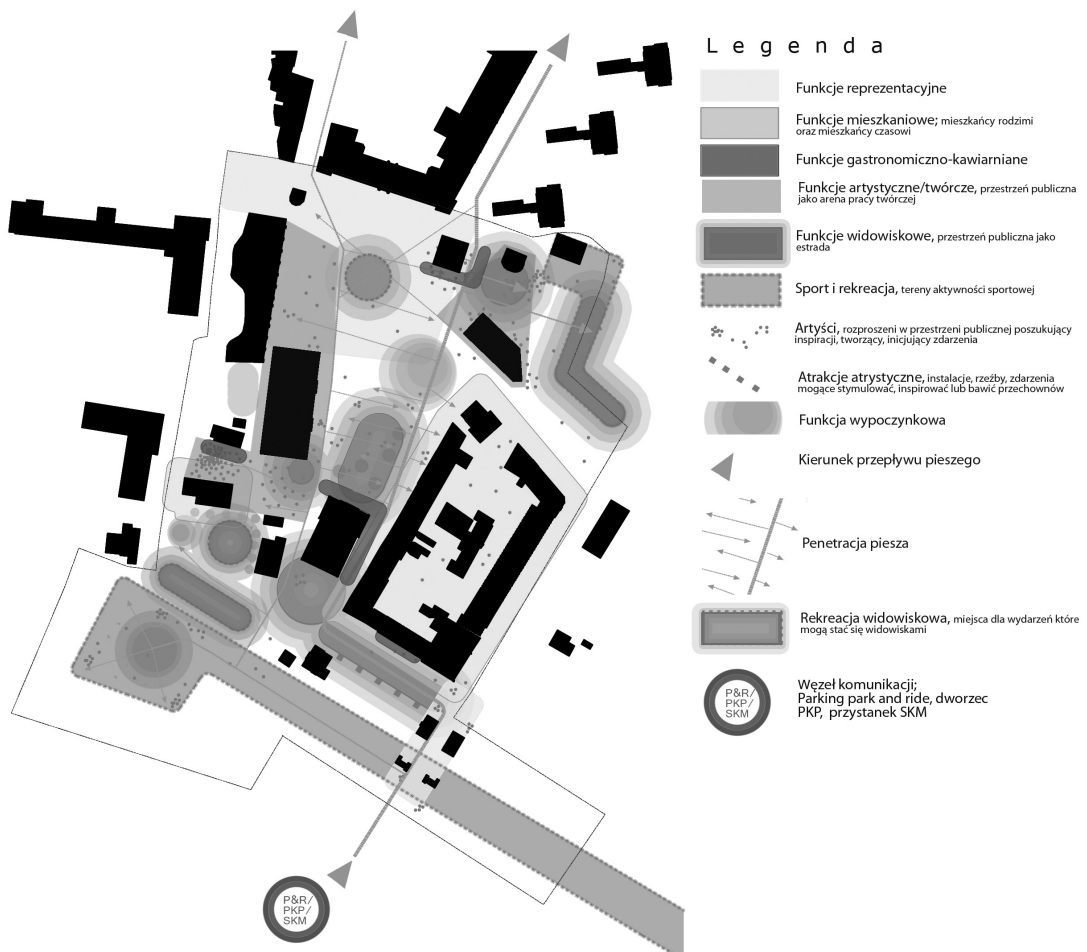
* Mgr inż. Miłosz Zieliński, Instytut Architektury Krajobrazu, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Pod pojęciem rewitalizacji rozumiemy szereg skoordynowanych działań mających na celu pobudzenie zdegradowanych fragmentów miast. Chodzi o pobudzenie zapewniające trwałe indywidualny i społeczny rozwój ekonomiczny i kulturalny odpowiadający potrzebom współczesnego mieszkańca, podniesienie poziomu życia i pracy a także sanację miejskich przestrzeni publicznych będących środowiskiem życia ludzi – najważniejszych użytkowników

ków, odbiorców i elementów miasta za razem. Nie ma jednego uniwersalnego przepisu na szczegółowy projekt rewitalizacji. Każdy obszar przewidziany do rewitalizacji jest odrębny i powinien być rozpatrywany pod względem własny uwarunkowań i indywidualnej specyfiki. Jednak można określić ogólny trzon zadań rewitalizacyjnych. Podkreślić należy istotną rolę interdyscyplinarnego ujęcia tematu, poszukiwania walorów miejsca, mogących być wykorzystanych jako „katalizatory” ożywienia, oraz wagę wielokierunkowego podejścia do ożywienia.

Schemat dynamicznych interakcji pomiędzy funkcjami ożywionej dzielnicy



- II. 1. Schemat obrazujący interakcję pomiędzy funkcjami. Mozaika funkcji generuje konieczność splatania się różnych potrzeb i form aktywności tworząc tym samym szanse zaistnienia nowych relacji interpersonalnych, zdarzeń, doświadczeń i przeżyć
- III. 1. Diagram, which illustrates the interaction between functions. Mosaic function generates the need for braiding different needs and activities by creating the chances of new interpersonal relationships, events, experience and survive

Schemat przykładowych ustawień 10 mobilnych platform

Schemat stałych przestrzeni widowiskowych



II. 2. Schemat obrazujący przykładowe możliwości ustawień platform w zależności od potrzeby adaptacyjnej

III. 2. Diagram of the sample, which illustrates the capabilities of the platform settings depending on the needs of the workforce

Wielokierunkowość rozumie się jako zespół zadań synergicznie reanimujących obszar, zapewniający rozwój na poziomie społecznym, ekonomicznym, administracyjnym oraz estetycznym. Prezentowane w niniejszej pracy przykład projektu rewitalizacji, odnosi się do fragmentu miasta Gdańska i w chwili obecnej pozostaje w sferze koncepcji/idei. Praca autorstwa krakowskiego zespołu architektów krajozrazu w składzie: Wojciech Kawalec, Laura Klimczak, Jan Kocieniewski, Paulina Nosalska, Miłosz Zieliński uzyskała pierwszą nagrodę równorzędną w konkursie organizowanym przez firmę AMS oraz Urząd Miasta Gdańska. Konkurs ten był elementem programu Bramy Kraju, który koncentruje się na tworzeniu marki i dobrego wizerunku miejsc, ze szczególnym naciskiem na kształtowanie przestrzeni publicznych.

2. Kontekst przestrzenno-kulturowy

Plac Wałowy jest wyraźnie zdefiniowanym wnętrzem urbanistycznym o bogatej historii i własnej odrębności, przy jednoczesnym silnym powiązaniu ze ścisłym centrum miasta. Geneza placu sięga czasów średniowiecza, kiedy przed zlokalizowaną w południowym wale obronnym bramą do Gdańska wytworzył się niewielki plac. Bardziej określony kształt plac zyskał po wybudowaniu nowożytnych fortyfikacji ziemnych. Od XVII wieku plac znajdujący się już wewnątrz obwarowań, pełnił funkcję militarne: zaplecze dla Małej Zbrojowni, której budynek do dziś stoi w tym miejscu i służy za siedzibę dla gdańskiej ASP. Cały teren objęty opracowaniem jest bogaty w zabytki architektoniczne, a także niemalej wagi architekturę militarną. Plac Wałowy jest w zasadzie symboliczną bramą do miasta, podobnie jak Gdańsk, będąc miastem portowym, był i jest bramą do kraju. Te tradycje budujące tożsamość urbanistyczną i lokalną miejsca, posłużyły do zbudowania koncepcji rewitalizacji.

Tożsamość miasta lub charakterystycznego obszaru w mieście *to zespół jego cech określających przestrzenną formę oraz przejawy życia, które jako swoisty „kulturowy kod genetyczny miasta” przenikają jego materię, decydując w ten sposób o jego identyczności, czyli niepowtarzalności*¹. W obliczu postępującej globalizacji oraz idącej za nią unifikacji przestrzeni, i projektowania uniwersalnego niezwykle wagi nabiera projektowanie wyrastające z ducha miejsca, czerpiące z lokalnej tradycji i podkreślające unikalność miejsca. Koncepcja rewitalizacji

rejonu Placu Wałowego w swojej materialnej warstwie czerpie właśnie z bogatego zasobu kulturowego miejsca. Rejonu o tradycjach portowych oraz militarnych, w którym projekt rewitalizacji został oparty na dwóch głównych wątkach reanimacyjnych: estetyzacji przestrzeni publicznej oraz wprowadzeniu aktywizacji kulturowej, która też składa się z kilku odrębnych wzajemnie się wzmacniających działań. Estetyzacja rozumiana jest tutaj jako fizyczna regeneracja i uszlachetnienie przestrzeni miejskiej i nie jest utożsamiana z rewitalizacją. Jest jej częścią składową a nie synonimem, co zwłaszcza w Polsce nie jest oczywiste². Estetyzacja przestrzeni jest jednocześnie najbardziej namacalnym i najszybciej widocznym efektem prac, jednak nie determinuje procesu rewitalizacji, może go wspomagać. W przypadku Placu Wałowego działania regenerujące materialną sferę przestrzeni publicznej realizują się poprzez utworzenie „sceny dla dziania się życia”. Scena taka jest areną dla wydarzeń prowokowanych przez funkcje obiektów otaczającej zabudowy, inspirujący wygląd miejsca, oraz widok innych użytkowników przestrzeni. Nadrzędną wartością w projekcie staje się człowiek jako użytkownik i aktywny element krajobrazu miejskiego. Według Jana Gehla³ obecność ludzi w przestrzeniach miejskich ma kluczowy wpływ na vitalność danego obszaru. Podkreśla on, że sama obecność ludzi w przestrzeni determinuje nowe zdarzenia czyniąc tym samym krajobraz miasta pełnym. Również Kevin Lynch w swoim *Opus vitae* pt. *Obraz miasta*, na samym początku zauważa, że *„poruszające się elementy miasta, a szczególnie ludzie i ich działania, są równie ważne jak jego części nieruchome i materialne. Nie jesteśmy tylko obserwatorami tego spektaklu, ale sami jesteśmy jego częścią, dzieląc scenę z innymi uczestnikami*⁴.

3. Koncepcja odnowy

3.1. Estetyzacja

Aby ludzie i kreowane przez nich zdarzenia współtworzyły specyficzny klimat miejski, zagospodarowanie Placu Wałowego zostało przewidziane jako atrakcyjna wizualnie i funkcjonalnie scena. Proponowana w przybliżonej koncepcji aranżacja miejskiego krajobrazu zakłada szerokie możliwości kreacji i modyfikacji przez użytkowników „ramy” w której ma dziać się spektakl życia codziennego. Nie jest tu proponowane konkretne rozwiązanie,



II. 3. Widok na Plac Wałowy od strony północnej z jednym z możliwych ustawień platform. Swoboda aranżacji placu zapewnia jego multifunkcyjność, a charakterystyczna i wyrastająca z lokalnej tradycji forma podkreśla jego unikalność

III. 3. North side view. Wałowy Square with one of the possible settings. Freedom of square arrangement provides its multifunctional. Its characteristic and protruding from the local tradition form emphasizes his uniqueness

lecz kanwa na której rozgrywać się ma proces tworzenia i modyfikowania, zależnie od aktualnych potrzeb. Płaszczyzna podstawy placu została pokryta delikatną siatką szyn, tworząc tym samym subtelny rysunek nawierzchni, ale przede wszystkim osnowę dla mobilnych platform. Pomysł na system szyn i zestawialnych platform wywodzi się ze skojarzeń z krajobrazem portowym i fortecznym. Platformy, jak drewniane skrzynie przesuwane niegdyś na terenie portu po rozładunku czy też skrzynie ze sprzętem wojskowym przenoszone na placu przed zbrojownią, są teraz elementem modyfikowalnej aranżacji placu. Użytkownicy mogą przemieszczać platformy i zestawiać je zależnie od potrzeby. Raz platformy zsunięte na środek placu są sceną widowiskową lub parkietem tanecznym, innym razem stają się wybiegiem

mody, kiedy indziej swobodnie rozsunięte są intymnymi gabinetami ze stolikami gdzie pijąc herbatę przyglądamy się pracy siedzącego opodal malarza, albo są przestrzenią czasowej wystawy artystycznej.

3.2 Aktywizacja kulturalna

Sama jednak atrakcyjność zagospodarowania mogłaby okazać się bezskuteczna, bez odpowiedniego wsparcia ze strony działań społecznych. W niniejszej koncepcji są nimi operacje mające pobudzić aktywizację kulturalną. Po pierwsze przestrzeń objęta projektem powinna zyskać gospodarza, który mógłby stać się animatorem ciekawych wydarzeń oraz którego działania w przestrzeni pozwoliłyby wytworzyć nowe lokalne tradycje. Do roli takiego

gospodarza/administradora można by zaprosić ASP, która będąc ośrodkiem artystycznym, dysponuje sporym potencjałem kulturalnym. Projekt przewiduje miejsca do pracy poza murami uczelni, by pozwolić na interakcje młodych artystów z mieszkańcami i turystami.

Projekt rewitalizacji przewiduje także szereg działań społecznych, gdzie dzięki wykorzystaniu zasobu materialnego w postaci tkanki architektonicznej oraz niematerialnego w postaci lokalnej tradycji, wprowadza na teren nowe instytucje kulturalne nazwane na potrzeby projektu „magnesami kulturalnymi”. Jako że obszar wokół Placu Wałowego stał się areną letniego festiwalu teatrów ulicznych FETA, jednym z „magnesów” w koncepcji stał się budynek w którym mieścił się dawny lombard. Ten fascynujący obiekt zyskuje rangę dominanta kulturalnej. Robocza nazwa „Sceny Wałowe” sugeruje, że adaptowany na teatralno-rozrywkowy obiekt nie jest zwykłą siedzibą teatru lecz pełni funkcję teatru, kabaretu oraz zaplecza dla letnich teatrów ulicznych. W koncepcji budynek dysponuje dwoma scenami: całoroczną wewnątrz po południowej stronie oraz letnią z widownią na zacisznym skwerze z tyłu. Kolejnym „magnesem” mającym pobudzać aktywność kulturalną ma stać się instytucja o roboczej nazwie „Arsenał Sztuki”. Koncepcja przewiduje tu ośrodek pracy twórczej, który dysponując pracownikami artystycznymi do wynajęcia i bazą noclegową, stanowiłby interesujący cel dla artystów z kraju i zagranicy. Przebywanie tu znakomitych artystów przyciągnęłoby jednocześnie innych ludzi, warto byłoby bowiem przyjść tu wieczorem do kawiarni i być może spotkać kogoś interesującego. Równocześnie kontakt młodych adeptów sztuki z doświadczonymi twórcami może dla obu stron być inspirujący.

4. Wnioski

Sposób podejścia do problemu rewitalizacji w prezentowanym projekcie bliski jest idei *Placemakingu*⁵, czyli podnoszeniu wartości przestrzeni publicznych do rangi miejsc aktywizujących lokalne społeczności oraz budowaniu wyjątkowej tożsamości miejsc i zintegrowaniu ich tkanką społeczną⁶. Takie podejście do projektowania rewitalizacji daje nadzieję, że piękno miast⁷ zrealizuje się w pełni w warstwie krajobrazowej, urbanistycznej, architektonicznej a także ludzkiej.

Aranżacja przestrzeni jako atrakcyjnej, nowoczesnej, a jednak wyrastającej z tradycji miejsca

kreacji, która zapewnia przyciągające zaplecze dla bogatej oferty funkcjonalnej, głównie w sferze kultury i kulturalnej rozrywki nie gwarantuje faktycznej rewitalizacji. Potrzeba jeszcze wsparcia ze strony samorządu oraz inwestorów widzących szansę w potencjale miejsca.

Przypisy

- ¹ Z. Zuziak, *Materia architektury miasta* [w:] *Czasopismo Techniczne*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Czasopismo Techniczne, 9-A/2006, Kraków, 117-123.
- ² Hrabiec A., *Przestrzeń formy, forma przepływu*, *Przestrzeń i Forma*, nr 14, Szczecin 2010, 187-194.
- ³ J. Gehl, *Życie między budynkami*, Wyd. RAM, Kraków, 2009, 25.
- ⁴ K. Lynch, *Obraz miasta*, Wyd. Archiwolta, Kraków 2011, 2.
- ⁵ *Jak przetworzyć Miejsce, Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych*, Fundacja Partnerstwo dla Środowiska, Kraków 2009.
- ⁶ *Ibidem*.
- ⁷ W. Kosiński, *Miasto i Piękno miasta*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2011, 200.

Literatura

- [1] Gehl J., *Życie między budynkami*, Wyd. RAM, Kraków 2009, 200.
- [2] Hrabiec A., *Przestrzeń formy, forma przepływu*, *Przestrzeń i Forma*, nr 14 Szczecin 2010, 187-194.
- [3] *Jak przetworzyć Miejsce, Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych*, Fundacja Partnerstwo dla Środowiska, Kraków 2009, 140.
- [4] Kosiński W., *Miasto i Piękno miasta*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2011, 200.
- [5] Lynch K., *Obraz miasta*, Wyd. Archiwolta, Kraków 2011, 233.
- [6] Zuziak Z., *Materia architektury miasta Czasopismo Techniczne*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Czasopismo Techniczne, 9-A/2006, Kraków, 117-123.

ELŻBIETA MUSZYŃSKA*, BARBARA BRZEZIŃSKA-KWAŚNY**

MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA TERENÓW PO POLIGONIE WOJSKOWYM NA BRUSIE W ŁODZI

PHYSICAL DEVELOPMENT OPPORTUNITIES FOR POST-MILITARY SITE IN LODZ-BRUS

Streszczenie

Analizie poddano teren dawnego poligonu wraz z rozległym kołnierzem urbanistycznym w celu jego integracji z sąsiednimi obszarami i kompleksowego spojrzenia na strukturę przestrzenną miasta w aspekcie zainteresowań Gminy Łódź gruntami powojskowymi. Zbadano wiele dokumentów, w tym przede wszystkim obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w którym dla analizowanego obszaru proponuje się funkcję wystawienniczo-targową i rekreacyjno-rozrywkową. Atutem terenu są dobre powiązania komunikacyjne, nie tylko lokalne w skali miasta lecz także regionalne i ponad-regionalne. Atrakcyjnym elementem ma być projektowany akwen w dolinie rzeki Łódki, a także dwa użytki ekologiczne, postulowane do objęcia ochroną „Majerowskie Pole” i „Majerowskie Błota”. Cały obszar ma wysokie walory krajobrazowe, a teren po byłym PGR ma walory przyrodniczo-kulturowe postulowane do objęcia ochroną konserwatorską. Badania terenowe pozwoliły ocenić wartości krajobrazowe i przestrzenne. Analizie poddano też wizjonerskie prace studentów architektury Politechniki Łódzkiej, których celem było przedstawienie propozycji programowo-przestrzennych obiektów kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych. Wytyczne urbanistyczne przedstawiono w formie zapisu zgodnego z ustawowymi wymogami dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia zapisane w planie, w formie rysunku i tekstu, mają na celu ochronę relikwów naturalnej przyrody miasta, wyznaczenie terenów inwestycyjnych Miejskiego Ogrodu Festiwalowo-Wystawienniczego oraz określenie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania, a także warunków zabudowy z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Słowa kluczowe: Łódź-Brus, tereny powojkowe, poligon, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejski Ogród Festiwalowo-Wystawienniczy

Abstract

The paper concentrates on the analysis of a former military site located in Lodz-Brus with its broad surroundings. Many documents have been analyzed, including the current as well as a newly drafted general master plan for the city of Lodz. The former military site has been inspected, its physical and environmental features have been evaluated. The authors also analyzed various visions for the site's development programmes which were elaborated by students of the Technical University of Lodz. Based on the above, a proposal of a City Garden for Exhibitions and Festivals was elaborated and a number of urban policy statements have been formulated and addressed to the City of Lodz.

Keywords: Lodz-Brus, post-military sites, spatial development programmes/concepts, City Garden for Exhibitions and Festivals

* Dr inż.arch. Elżbieta Muszyńska, Instytut Architektury i Urbanistyki, Politechnika Łódzka.

** Mgr inż.arch. Barbara Brzezińska-Kwaśny Instytut Architektury i Urbanistyki, Politechnika Łódzka.

Prezentowany materiał jest częścią projektu badawczego „Możliwości wykorzystania zdegradowanych terenów powojkowych i pokolejowych dla potrzeb rekreacyjnych w obszarze metropolitalnym Łodzi” opracowywanego w Instytucie Architektury i Urbanistyki Politechniki Łódzkiej.

W pracach Instytutu Architektury i Urbanistyki problematyka zdegradowanych terenów, wymagających przekształceń i rehabilitacji jest obecna od wielu lat. Od 2002r., co dwa lata Instytut organizuje międzynarodową konferencję „PRO-REVITA”. Konferencja stała się platformą nawiązania współpracy między dwiema organizacjami o światowym zasięgu: Międzynarodową Radą Ochrony Zabytków – ICOMOS i Międzynarodowym Stowarzyszeniem Urbanistów i Planistów Przestrzennych – ISOCARP-AiU. Nie bez przyczyny Politechnika Łódzka stała się miejscem debat poświęconych problematyce rewitalizacji miast przemysłowych. To w Łodzi znajduje się największy w tej części Europy zespół architektury związanej z przemysłem włókienniczym.

W okresie ostatnich dwudziestu lat miasto boryka się z niezwykle złożonymi problemami społeczno-ekonomicznymi, spowodowanymi procesem transformacji ustrojowej. W latach 2004–2005 powstał Zintegrowany Program Rewitalizacji Obszarów Centralnych Łodzi, opracowany przez ponad czterdziestoosobowy interdyscyplinarny zespół naukowców z Politechniki Łódzkiej i Uniwersytetu Łódzkiego. Program ten i zaproponowane w nim rozwiązania są obecnie wykorzystywane jako podstawa działań planistycznych i inwestycyjnych.

Problematyka rehabilitacji urbanistycznej zdegradowanych obszarów, zarówno śródmiejskich, jak i przemysłowych, pokolejowych oraz powojkowych jest cały czas obecna procesie dydaktycznym Instytutu. Poświęcone są jej semestralne projekty kursowe, wakacyjne praktyki urbanistyczne, prace dyplomowe, a także konkursy studenckie.

Konkurs zorganizowany przez Instytut na prośbę Stowarzyszenia Na Rzecz Opieki Nad Zabytkami Pabianic w ramach przedmiotu „Rehabilitacja Środowiska Zurbanizowanego” zainicjował proces rewitalizacji szczególnie cennego fragmentu miasta. Jest to zespół urbanistyczny o niepowtarzalnych walorach przestrzennych, obecnie zaniedbany i wymagający rehabilitacji. Znajdują się tu największe w mieście zabudowania fabryczne, pozostałość po włościach „królów bawełny pabianickiej” – Kruschego i Endera.

W ramach przedmiotu „Projektowanie Urbanistyczne” studenci opracowywali projekty na konkurs

„Poligon” na koncepcje programowo-przestrzenną zagospodarowania terenów powojkowych w Gorzowie Wielkopolskim, w związku z udziałem miasta w projekcie ReMiDo „Zrównoważona odnowa posowieckich wojskowych terenów mieszkaniowych jako wyzwanie i szansa dla rozwoju lokalnego” będącym częścią Inicjatywy Wspólnotowej INTERREG III B region Morza Bałtyckiego. Konkurs ten zorganizował Prezydent Miasta Gorzowa wielkopolskiego, we współpracy z Instytutem Architektury i Urbanistyki Pł oraz redakcją czasopisma „Urbanista”.

Przedmiotem konkursu studenckiego był także obszar będący tematem niniejszego opracowania, czyli tereny po poligonie wojskowym na Brusie w Łodzi. Impulsem, który stał się przyczyną zainteresowania pracowników Instytutu tym obszarem, była decyzja podjęta przez łódzkich radnych w 2009 roku o zakupie poligonu przez miasto. Zakupu dokonano pod warunkiem, że teren zostanie zagospodarowany na cele sportowo-rekreacyjne. Rozpoczęła się publiczna dyskusja na temat zagospodarowania tej przestrzeni. Wśród wielu pomysłów było przeznaczenie terenu na plenerowe koncerty, ZOO-safari, pole golfowe, centrum przygotowań olimpijskich, a nawet tor formuły 1.

Prezentowany materiał jest częścią szerszego projektu badawczego „Możliwości wykorzystania zdegradowanych terenów powojkowych i pokolejowych dla potrzeb rekreacyjnych w obszarze metropolitalnym Łodzi”.

Prace nad projektem badawczym poprzedzone były nie tylko wspomnianym konkursem studenckim, ale również wykonaną w ramach wakacyjnej praktyki urbanistycznej, szczegółową inwentaryzacją i analizą stanu istniejącego. Następnie po wyciągnięciu merytorycznych wniosków z wyników konkursu i zdiagnozowaniu stanu zagospodarowania badanego obszaru, opracowane zostały wytyczne urbanistyczne. Zaprezentowano je na konferencji naukowej „Możliwości wykorzystania terenów przemysłowych i powojkowych na obszarze Łodzi – określenie kierunków przekształceń”, zorganizowanej w 2010 roku przez Uniwersytet, Politechnikę Łódzką i Łódzki Oddział Towarzystwa Urbanistów Polskich. Materiały pokonferencyjne opublikowane zostały w tomie CXXXII Studiów PAN Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

Badany obszar obejmuje nie tylko tereny byłego poligonu, ale też rozległy kołnierz urbanistyczny, w tym tereny dawnego PGR-u, niegdyś bardzo dobrze prosperującego, wyspecjalizowanego w produkcji wyrobów mleczarskich., a także zabytkowe

zabudowania dawnej zajezdni tramwajowej oraz trzy zespoły zabudowy jednorodzinnej i ogrody działkowe. Całość ma powierzchnię około 250 hektarów, w tym teren poligonu to 145 hektarów.

Przedmiotowy obszar położony jest w zachodniej części miasta w rejonie ulicy. Konstancyńskiej, ma wysokie walory krajobrazowe i wartości ekologiczne. Leży w sąsiedztwie dużego kompleksu zieleni, do którego należą m.in. Park na Zdrowiu, Ogród Botaniczny, Ogród Zoologiczny, Lunapark, ogrody działkowe oraz teren wokół Górki Retkińskiej. Południowa część obszaru to dolina rzeki Łódki z planowanym na niej zbiornikiem, o powierzchni około 18 hektarów i postulowanej funkcji rekreacyjnej.

W centrum obszaru na południowym stoku doliny rzeki Łódki znajduje się siedlisko przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych, postulowany do objęcia ochroną prawną. Jest to użytek ekologiczny nazwany „Majerowskie Pole”. Drugi użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” położony jest w północnej części obszaru.

Analizie poddano wiele dokumentów, w tym przede wszystkim obowiązujące od października 2010 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W dokumencie tym proponuje się wystawienniczo-targową i rekreacyjno-rozrywkową funkcję analizowanego obszaru. Jego atutem są bardzo dobre powiązania komunikacyjne, nie tylko lokalne w skali miasta, lecz także regionalne i ponadregionalne. W sąsiedztwie znajduje się lotnisko im. Władysława Reymonta (Lublinek) oraz dworzec Łódź-Kaliska. Planowaną funkcję rekreacyjną wzbogaci akwen projektowany w dolinie rzeki Łódki, a także dwa użytki ekologiczne, postulowane do objęcia ochroną. Oprócz analizy różnego rodzaju dokumentów i opracowań, przeprowadzono także dokładne badania terenowe dla oceny wartości krajobrazowych oraz oszacowania przestrzennego, użytkowego i technicznego stanu zabudowy. Cały obszar ma wysokie walory krajobrazowe, obiekty zajezdni tramwajowej mają dużą wartość zabytkową, a teren po byłym PGR ma walory przyrodniczo-kulturowe mimo dużego stopnia dewastacji zabudowy.

Do opracowania wytycznych urbanistycznych przeanalizowane zostały wyniki wspomnianego wcześniej konkursu studenckiego przeprowadzonego w ramach przedmiotu „Projektowanie urbanistyczne”.

Przedmiotem konkursu były twórcze prace projektowe, których celem było zagospodarowanie i przedstawienie bogatego programu do wieloz-

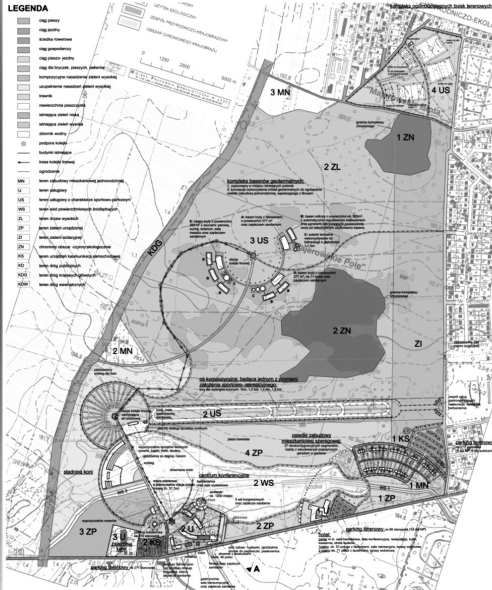
daniowego zamierzenia inwestycyjnego o funkcji sportowo-rekreacyjnej wraz z koncepcją zagospodarowania całego terenu. Koncepcja ta winna była uwzględniać uwarunkowania przestrzenne i walory krajobrazowe tego fragmentu miasta. W koncepcji należało przedstawić propozycję rozmieszczenia projektowanych obiektów kubaturowych, a także terenowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych i innych towarzyszących oraz ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych. Ponadto należało zaproponować system placów, ciągów pieszych, rowerowych i obsługi komunikacyjnej oraz etapowanie realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Na konkurs wpłynęło ponad 20 projektów będących jednocześnie semestralnymi pracami zaliczeniowymi studentów. Wiele prac proponowało wytyczenie osi kompozycyjnej wiążącej projektowane założenie z Parkiem „Na Zdrowiu” dla stworzenia spójnego założenia sportowo-rekreacyjnego a nawet jej połączenie z planowaną osią „Nowego Centrum Łodzi”. Jury konkursu przyznało dwie równorzędne nagrody za najciekawsze rozwiązania – wizjonerskie, a jednocześnie charakteryzujące się realnością propozycji funkcjonalno-przestrzennych. Nagrodzone prace przywiązywały dużą wagę do wysokich walorów krajobrazowych i kulturowych. Wszystkie prace chroniły przed zabudową większość obszaru, zwłaszcza terenu dawnego poligonu, rozmieszczając program kubaturowy w południowej części, już w dużym stopniu zurbanizowanej. Proponowano zachowanie zabudowy istniejącej z wykorzystaniem obiektów o walorach kulturowych na cele usługowe, związane głównie z rekreacją. Nowe obiekty lokalizowano w rejonie planowanego akwenu oraz w miejscu ogródków działkowych.

Nagrodzone prace prezentują różne rozwiązania. Jedna jest oszczędna zarówno pod względem architektonicznym, jak i finansowym. Autorki nie chciały ingerować w przyrodę ale uwypuklić jej piękno. Projektowane obiekty są dopełnieniem zieleni. Niektóre miejsca pozostały dzikie, aby mogły się tam rozwijać nowe ekosystemy. Drugi projekt jest droższy, przewiduje wiele obiektów o charakterze rekreacyjnym: centrum wypoczynkowo-konferencyjne, stadninę koni i zespół basenów, z wykorzystaniem źródeł geotermalnych. Całość połączona systemem ścieżek rowerowych i pieszych, a także kolejką linową zawieszoną ponad terenem (il. 1).

Wnioski pokonkursowe oraz zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, posłużyły do opracowania wy-

Koncepcja zagospodarowania terenu GRUPA I



Widok z mostu w kierunku Centrum Konferencyjnego

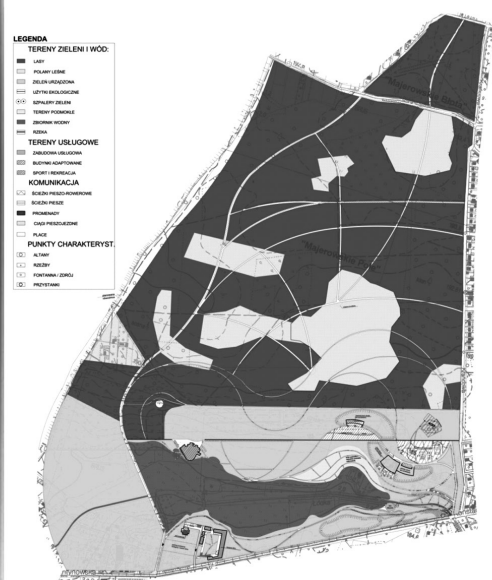


Widok na Centrum Konferencyjne, parkingi i zbiornik retencyjny

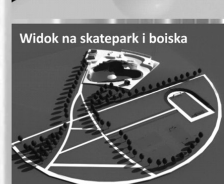


Widok na teren z kaskadami termalnymi

Koncepcja zagospodarowania terenu GRUPA II



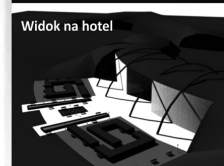
Widok na kino sferyczne



Widok na skatepark i boiska



Widok na skatepark



Widok na hotel

- II. 1. Prace nagrodzone, Grupa I: Agata Jarzębska, Magdalena Kubiak, Maciej Bubas; Grupa II: Joanna Maciejewska, Joanna Miecznikowska, Aleksandra Skwarska, Katarzyna Wieczerek
- III. 1. Works awarded: Team 1: Agata Jarzębska, Magdalena Kubiak, Maciej Bubas; Team 2: Joanna Maciejewska, Joanna Miecznikowska, Aleksandra Skwarska, Katarzyna Wieczerek

tycznych urbanistycznych. Wytyczne te powinny być wykorzystane przy tworzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałę (Nr XVI/266/07 z dnia 12 lipca 2007 r.) o przystąpieniu do sporządzenia tego dokumentu podjęła Rada Miejska w Łodzi cztery lata temu, jednak dotychczas nie przystąpiono do opracowania projektu planu.

W obecnej sytuacji prawnej, zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jedynym narzędziem umożliwiającym inwestowanie na obszarze większym niż pojedyncza działka jest Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zapisane w nim w formie rysunku i tekstu wymogi i ustalenia, mają na celu wyznaczenie terenów o określonym planowanym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków, a także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Określa ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz rehabilitacji zabudowy istniejącej w obszarach wymagających przekształceń lub rekultywacji. W planie formułuje się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z planowanego przeznaczenia.

Wytyczne urbanistyczne przedstawiono w formie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która odnosi się do wszystkich wymienionych zagadnień.

Propozycję ustaleń planistycznych przedstawiono w formie zgodnej z Ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami i późniejszymi do niej zmianami, pomijając jednak niektóre jej wymagania (il. 2).

Na rysunku, który jest integralnym elementem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczono symbolami literowymi, a także numerami porządkowymi poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Zaproponowano, aby podstawową funkcją obszaru obejmującego tereny po poligonie na Brusie wraz z najbliższym otoczeniem był **MIEJSKI OGRÓD FESTIWALOWO-WYSTAWOWY**, w tym usługi związane z rekreacją, sportem, kulturą i dydaktyką. To duże zamierzenie inwestycyjne powinno zostać zrealizowane jako spójna całość, zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną obejmującą trzy wydzielone w propozycji miejscowego

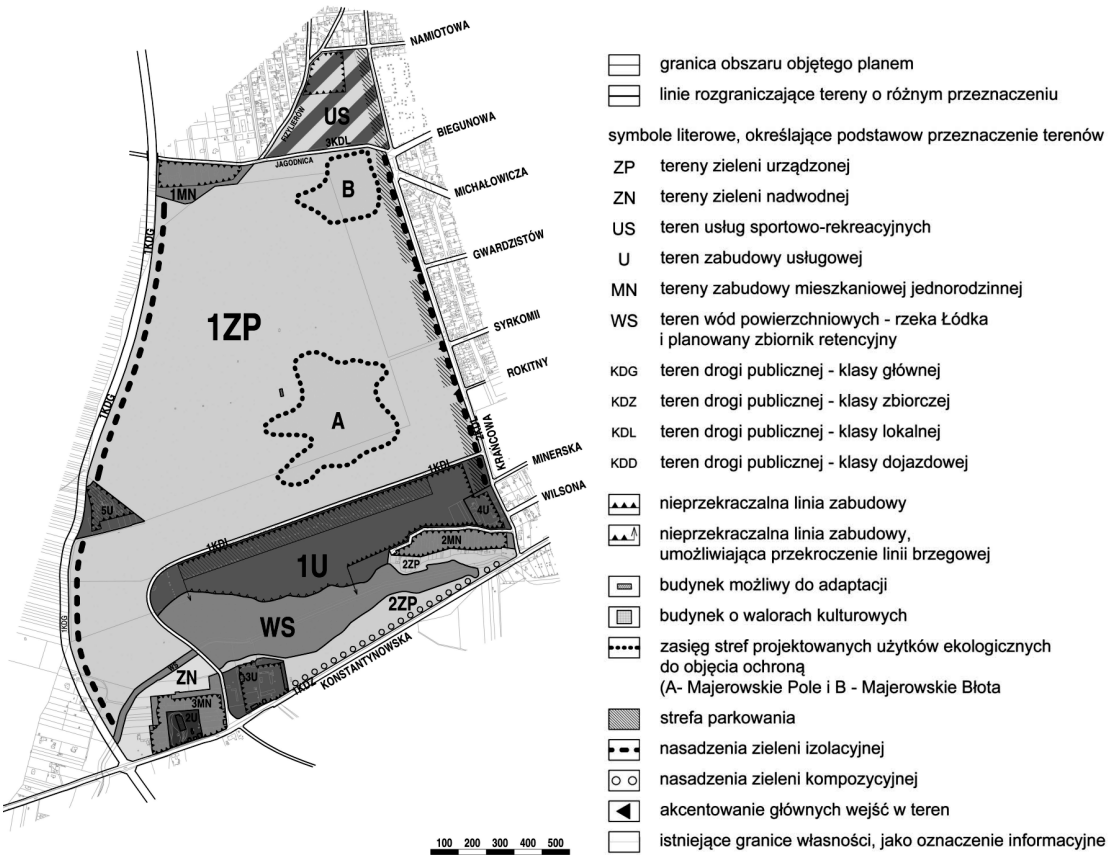
planu zagospodarowania przestrzennego tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1ZP** – zasadnicza, główna część MOF-W, urządzona jako park o cechach zieleni naturalnej – teren po dawnym poligonie wojskowym;
- 1U** – południowa część MOF-W przeznaczona pod realizację zabudowy usługowej, obejmująca istniejące ogrody działkowe oraz teren położony po północnej stronie planowanego akwenu-zbiornika retencyjnego na rzece Łódce;
- 1US** – sąsiadujący z MOF-W od północy, w znacznym stopniu zadrzewiony teren przeznaczony na usługi sportu i rekreacji z zachowaniem istniejącej zieleni.

W terenie **1ZP** obowiązywać powinna nie tylko szczególna ochrona użytków ekologicznych „Majerowskie Pola” i „Majerowskie Błota” na zasadach opisanych w ustaleniach planu, lecz także ochrona wartościowego drzewostanu oraz innych elementów naturalnego krajobrazu. Dopuszcza się możliwość adaptacji, przebudowy lub wymiany istniejącego budynku strzelnicy wraz z urządzeniami terenowymi. Ponadto, powinna być możliwość lokalizacji jedynie sezonowych obiektów dla celów wystawienniczych w lekkiej, rozbieralnej konstrukcji o maksymalnej wysokości 7.0 m. Elementy małej architektury, oświetlenia i systemu informacji muszą mieć ujednoliconą formę. Dotyczy to także elementów akcentujących główne wejścia na teren MOF-W, umieszczonych w miejscach wskazanych na rysunku planu. Teren powinien być wyposażony w system ciągów pieszych i rowerowych oraz przeznaczonych dla pojazdów ekologicznych zorganizowanej komunikacji parkowej. Ruch samochodowy jest wykluczony, a parkowanie możliwe wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku planu, wzdłuż ul. Krańcowej na specjalnie urządzonych „zielonych” parkingach, gdzie każde 5 stanowisk ma być oddzielone pasem zieleni zimozielonej, składającej się z odmian o małych wymaganiach glebowych i wilgotnościowych.

W terenie **1U** przewiduje się tylko tymczasowe zachowanie ogródków działkowych, do czasu realizacji obiektów usługowych, związanych z festiwalowo-wystawienniczą funkcją terenu oraz sportem, rekreacją, gastronomią, kulturą i hotelarstwem.

Przewiduje się usytuowanie obiektów najatrakcyjniejszych, zarówno ze względu na ich funkcję, jak i formę architektoniczną, nad brzegiem planowanego akwenu. Sam przebieg linii brzegowej powinien być ukształtowany zgodnie z zamysłem architektonicznym projektantów budynków. Woda powinna



Il. 2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu BRUS w Łodzi, opracowanie autorskie

Ill. 2. The drawing of the masterplan for BRUS area in Łódź (authors: Barbara Brzezińska-Kwaśny, Elżbieta Muszyńska)

stanowiąc integralny element architektury. Dlatego w planie, w tym wyjątkowym przypadku, nie ustala się linii rozgraniczającej między terenem WS, czyli akwenem, a terenem 1U, gdzie zlokalizowane będą obiekty architektoniczne. Na rysunku planu wrysowano jej orientacyjny przebieg. Linia ta zostanie sprecyzowana na etapie projektowania zbiornika retencyjnego na rzece Łódce, a dodatkowo modyfikowana zgodnie z koncepcjami architektonicznymi obiektów. Aby modyfikacje były możliwe, na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w taki sposób, aby na określonym odcinku wzdłuż brzegu akwenu możliwe było przekroczenie linii brzegowej w formie nadwieszów, tarasów, pomostów i sztucznych wysp.

Plan powinien wymagać ujednolicenia formy, doboru materiałów i kolorystyki dla obiektów kubaturowych oraz elementów małej architektury. Jest to

bardzo istotne, gdyż przewiduje się, po połączeniu istniejących własności, możliwość podziału terenu na odrębne działki. Ustalono warunki tego podziału, tak aby każda powstała działka budowlana miała powierzchnię nie mniejszą niż 1800 m², szerokość co najmniej 100 m i bezpośredni dostęp zarówno do brzegu akwenu, jak i do jedynej projektowanej ulicy.

Oznacza to, że cały teren, długości ok. 1200 m może być objęty jedną inwestycją, ale może też być podzielony na kilka, nawet do dwunastu odrębnych, niezależnych od siebie zamierzeń inwestycyjnych. Aby uniknąć zbytniego zagęszczenia obiektów i bogactwa form, skutkującego nieładem przestrzennym, proponuje się wymóg realizacji zabudowy według spójnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej wyłonionej w drodze konkursu.

Wzdłuż linii brzegowej projektowanego akwenu powinien przebiegać ogólnodostępny ciąg pieszy

i ścieżka rowerowa. Wprowadzenie drugiego ciągu pieszego na osi ul. Minerskiej ma zostać zaakcentowane przez „zapraszający” element informacyjny.

Teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej, nowej ulicy lokalnej, biegnącej po śladzie dojazdu do istniejących ogródków działkowych, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L. Lokalizację miejsc parkingowych dopuszcza się w obrębie budynków, w ich podziemiach lub jako parkingi kubaturowe, a na powierzchni terenu wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu, przy ul. Krańcowej, jako parkingi zielone.

W terenie **1US** przewidziano lokalizację obiektów kubaturowych i terenowych o przeznaczeniu dla sportu i rekreacji. Na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy określają obszar, w którym możliwa jest realizacja planowanych obiektów, tak aby zachować istniejące zadrzewienia, które pokrywają większość powierzchni terenu. W planie powinien być też wpisany wymóg ochrony rowów melioracyjnych oraz zakaz zmian topografii terenu z wyjątkiem strefy zawartej w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Plan powinien ustalić obowiązek urządzenia terenu zgodnie z koncepcją zagospodarowania uzgodnioną z Architektem Miasta i obejmującą całość MOF-W, czyli tereny 1ZP i 1U oraz teren sportu i rekreacji 1US. Cały układ zagospodarowania, w tym system ścieżek pieszych i rowerowych, powinien być skoordynowany, a stylistyka obiektów kubaturowych oraz małej architektury, oświetlenia i systemu informacji ujednolicona. Powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 10% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%.

Oprócz opisanych głównych terenów dotychczas niezainwestowanych a, przeznaczonych na cele rekreacyjne i wystawiennicze, wydzielono siedem mniejszych terenów, obecnie zabudowanych, lecz wymagających uporządkowania. Na czterech z nich przeważają obecnie funkcje usługowe, a na trzech mieszkaniowe. Ustala się zachowanie ich podstawowych funkcji. Każdy z nich ma inną specyfikę i wymaga odmiennych działań.

Teren **2U** – stara zajezdnia tramwajowa o dużych charakterystycznych walorach kulturowych, do którego przylega zabudowa jednorodzinna o różnej wartości. W terenie przewiduje się przede wszystkim zachowanie i ochronę specyficznego charakteru architektury z przełomu XIX i XX w. Jest to historyczna, lecz nadal funkcjonująca zajezdnia tramwajowa – siedziba tramwajów podmiejskich. Plan powinien ustalić zachowanie budynków o walorach kultu-

rowych z utrzymaniem ich istniejących gabarytów i charakteru architektury. Przewiduje się wykonanie szczegółowego projektu rehabilitacji urbanistycznej, obejmującego cały teren. Powinien on uwzględniać nie tylko zachowanie wartościowych obiektów wskazanych na rysunku planu, lecz także infrastruktury technicznej związanej z tradycyjną funkcją terenu. Konieczne jest usunięcie substandardowych obiektów budowlanych o niskich walorach estetycznych oraz wymiana ogrodzeń na nowe, nawiązujące do charakteru obiektów historycznych.

Na terenie dawnego PGR-u oznaczonego symbolem **3U** zachowały się obiekty historyczne, z końca XIX i początku XX w., jednak znajdują się one w bardzo złym stanie technicznym. Jest to budynek mieszkalny zwany „dworem” lub „pałacikiem” oraz pofolwarczna zabudowa gospodarcza. W jednym z budynków działa hurtownia, pozostałe są w stanie ruiny. Konieczna jest rehabilitacja urbanistyczna całego terenu. Specyficzny charakter architektury historycznej wart jest zachowania. Jej podstawową funkcją powinny być usługi związane z kulturą i rekreacją, do czego jest predestynowana dzięki położeniu w sąsiedztwie zieleni i planowanego akwenu na rzecze Łódce.

W terenach **4U** i **5U** znajdują się działki z zabudową usługową i mieszkaniową. Przewiduje się możliwość zachowania istniejących obiektów, ich przebudowy, a także lokalizacji nowej zabudowy zgodnie ze ściśle określonymi zasadami.

W terenie **1MN**, położonym na północnym skraju analizowanego obszaru, znajduje się kilka dużych działek z zabudową typu rezydencjonalnego. Przewiduje się zachowanie tej funkcji z utrzymaniem wysokiego (co najmniej 70%) udziału powierzchni czynnej biologicznie oraz dużych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m².

W terenach **2MN** i **3MN** znajduje się wiele bardzo wąskich, dość chaotycznie zabudowanych działek. Są to budynki w większości mieszkaniowe, ale też gospodarcze oraz pojedyncze magazynowe i produkcyjne. Plan powinien ustalić zachowanie przeznaczenia mieszkaniowego z ograniczeniem innych funkcji oraz utrzymanie co najmniej 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Do rozbudowy budynków istniejących i realizacji nowych szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny być ściśle określone.

Między ulicą Konstancyńską a rzeką Łódką i planowanym na niej akwenem wyznaczono tereny zieleni ZZP i ZN.

Teren **Z2P** powinien być przeznaczony pod zieleni urządzoną jako park, z zakazem realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej i wymogiem realizacji nasadzeń zieleni kompozycyjnej – szpaleru wzdłuż ul. Konstantynowskiej oraz wytyczenia ciągów pieszych i rowerowych. Plan powinien ustalić ujednoczenie form wyposażenia i oświetlenia parku oraz akcentowanie wejść od strony południowej skoordynowanych z przystankami komunikacji masowej.

W terenie **ZN**, położonym za zajezdnią tramwajową, powinna zostać zachowana zieleni nadrzeczna o cechach naturalnych, z zakazem wprowadzania ogrodzeń, parkingów i wszelkiej zabudowy, z ochroną relikwów naturalnej przyrody miasta.

Powyższe wytyczne zapisane w planie, w formie rysunku i tekstu, mają na celu stworzenie możliwości realizacji funkcji wystawienniczo-targowych i rekreacyjnych, zgodnie polityką przestrzenną miasta zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan powinien określić przeznaczenie, sposób zagospodarowania, a także warunki zabudowy z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego w obszarze, który w przyszłości powinien stać się jedną z głównych atrakcji miasta.

Literatura

- [1] *Gospodarka Przestrzenna 2*, 2005, Oddział Gospodarki Przestrzennej Wydz. Rozwoju Regionalnego ŁUW, Łódź.
- [2] J a r c z e w s k i W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojkowe*. Rewitalizacja Miast Polskich – tom 4, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2009.
- [3] K u r o w s k i J., W i t o s ł a w s k i P., *Zielone Skarby Łodzi – relikty naturalnej przyrody miasta*. Wyd. Wydz. Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ oraz Katedry Geobotaniki i Ekologii Roślin UŁ, Łódź 2009.
- [4] *Przykłady rewitalizacji miast*, Rewitalizacja Miast Polskich – tom 12, Musioł-Węclawowicz A. (red.), Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010.
- [5] *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Wydział Środowiska i Rolnictwa ŁUW, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi.
- [6] *Studia PAN KPZK, tom CXXXII, Rewitalizacja terenów poprzemysłowych w Łodzi*, Łódź 2010.
- [7] Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.

JAN WRANA*

PROJEKTY REWITALIZACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ŚRÓDMIEJŚĆ W REGIONACH ODMIENNYCH KULTUROWO – DOŚWIADCZENIA

THE PROJECTS FOR CITY CENTRES' PUBLIC SPACES REVITALIZATION IN CULTURALLY DIFFERENT REGIONS – EXPERIENCES

Streszczenie

Praca na miejscu w odmiennym kulturowo regionie pozwalała na docieranie do źródeł koniecznych informacji dla prowadzenia prac badawczych, poznawania odrębności religijnej oraz kulturowej, możliwość konfrontacji na miejscu propozycji projektowych oraz aktywnego przeżywania sfery znaczeniowej lokalnej społeczności. Ta fizyczna obecność w mieście, wśród jego mieszkańców, budowała gotowość do wzbogacania przestrzeni o nowe interpretacje, zgodnie ze sferą znaczeniową miejsca, a często z jego symboliką.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, tożsamość kulturowa

Abstract

Working in a culturally different region allowed for reaching the sources of information necessary for conducting research work, recognizing religious and cultural autonomy, the confrontation of planning proposals on the spot and active experiencing the significance of the local society. This physical presence in a city, among its inhabitants, raised the readiness for enriching space with new interpretations, in accordance with the significance of the place, and very often with its symbolism.

Keywords: revitalization, cultural identity

* Dr inż. arch. Jan Wrana, Samodzielna Pracownia Architektoniczna, Wydział Budownictwa i Architektury, Politechnika Lubelska.

1. Wstęp

Druga połowa XX wieku to okres otwierania się możliwości udziału w projektowaniu rozwoju regionów dotychczas niedostępnych, spowodowane eksplozją ruchów narodowo-wyzwoleńczych, pozyskiwaniem nowych terenów eksploatacji złóż ropy naftowych. To również okres zmian systemowych w krajach podejmujących rynkowy model gospodarczy. Powraca wielowarstwowy problem tożsamości lokalnej wywodzącej się z tradycji „małych ojczyzn” z cennymi odmiennymi zasobami rodzimej tożsamości.

W latach 70. i 80. nastąpiło otwarcie środowiska polskich architektów na nowe, dotychczas niedostępne rynki regionu kultur Bliskiego Wschodu, a po zmianach systemowych, po roku 1989, stało się możliwe aktywne działanie w wolnym zawodzie architekta. Podejmowane wówczas prace dotyczące rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich, głównych publicznych przestrzeni miast w odmiennych kulturowo regionach dotyczą regionu północnej Afryki¹ oraz regionu Wielkiej Rusi².

W tych odmiennych kulturowo regionach projektowanie rewitalizacji przestrzeni publicznych śródmieści wymagało odmiennych rozwiązań

projektowych. W regionie północnej Afryki zespół kierowany przez autora tego artykułu opracowywał Plan szczegółowy miasta Misurata (Libia), z konieczną rewitalizacją zastanego historycznego zespołu śródmieścia. Planowany dynamiczny rozwój miasta wynikający z rozpoczętej budowy zakładu przemysłowego – stalowni – przez Koncern KRUPP wraz z portem przeładunkowym wymagał ochrony istniejącego śródmiejskiego zespołu osadniczego potwierdzającego rodowód kulturowy miejsca. Plan miasta zakładał rozwój z 70 w roku 1980 do 350 tysięcy mieszkańców w roku 2010. Projekt centrum Misuraty, nad którym pracowałem z zespołem, był korektą wcześniejszego, funkcjonalistycznego planu miasta. A zatem podejmowana była próba budowania struktury wewnętrznej miasta, pogodzenia ładu przestrzennego miasta z „ładem społecznym”, pogodzenie zachowanego dziedzictwa „zespołu potwierdzającego formę osadnictwa” z potrzebą współczesnej ingerencji twórczej, równoważenie relacji pomiędzy



- II. 1. Szkice dyspozycji programowej oraz nowych funkcji Rewitalizacji centrum Misurata 2010. Libia: a) wprowadzenie pasażu pieszego łączącego 1. Park miejski (Central Park), 2. Głównym Pac miejski (Main Town Square), z przylegającymi budynkami administracji (Municipality) oraz 3. Starym Miastem (Old Town) b) wprowadzenie zewnętrznych sięgaczy komunikacyjnych z I-go ringu, c) propozycja funkcji uzupełniających (z architekturą przetworzonego kodu lokalnego), d) wyprowadzenie poza strefą Centrum dworca autobusowego (obsługującego komunikację miejską)
- III. 1. The drafts of the programme availability and new functions of CENTER REVITALIZATION Misuratha 2010. Libya: a) introducing a pedestrian passage connecting 1. Central park, 2. The Main Town Square, with the adjacent Municipality buildings and 3. The Old Town b) introducing external cul-de-sacs from the 1st ring, c) a proposal of complementary functions (with architecture of a processed local code), d) transferring the bus station (serving local transport) out of the centre

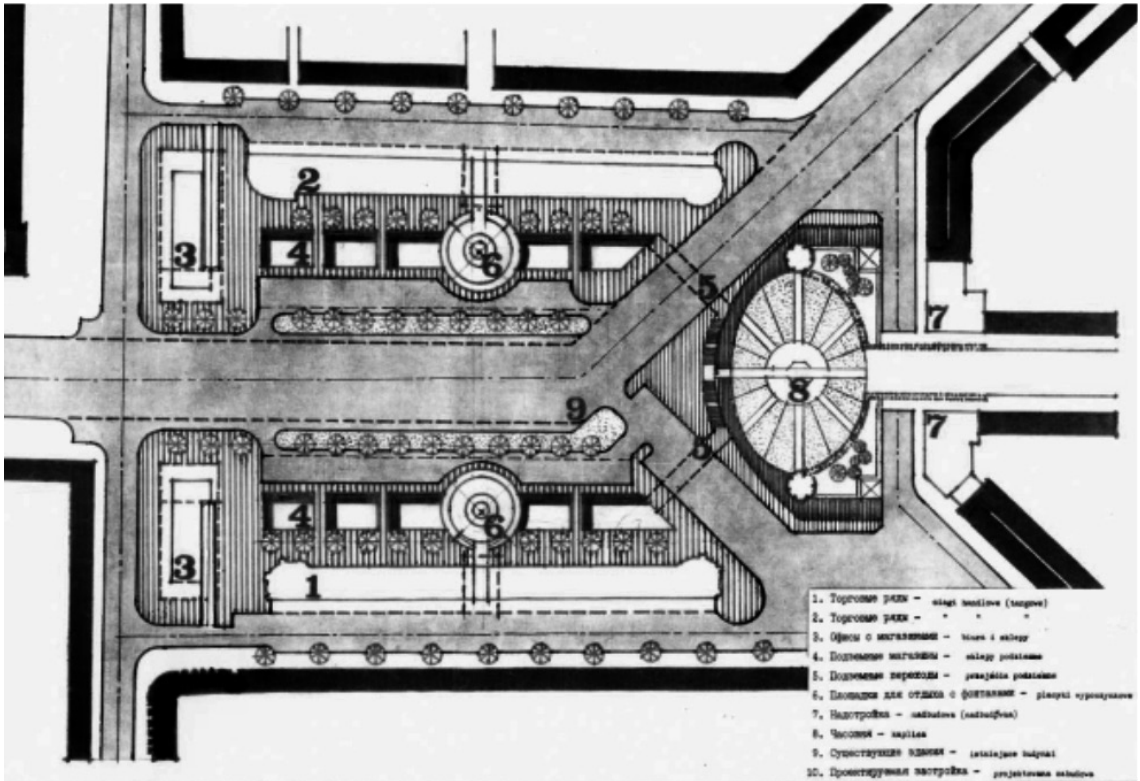
koniecznym rozwojem gospodarczym a kulturą, szanując jednocześnie dziedzictwo przypisane do miejsca, kreując „nową” tożsamość miejsca.

W regionie Wielkiej Rusi wieście Riazan w Rosji, w roku 1994, zespół podjął zadanie przywrócenia wartości kulturowej tradycji miejsca, w zdegradowanej głównej przestrzeni publicznej historycznego miasta Riazan w którym zamieszkiwało 650 tysięcy mieszkańców. Plac używany przez wiele lat jako miejsce defilad oraz przestrzeni komunikacji

publicznej, utracił jego historyczną wartość – głównej integrującej przestrzeni miasta.

2. Rewitalizacja centrum miasta Misurata. Libia

Kilkuletnia praca związana z organizacją i kierowaniem zespołem projektowo-planistycznym (jednej z pierwszych firm konsultingowych „WADECO”) w regionie kultury mużulmańskiej to okres zdobywania nowych doświadczeń w odmiennym kulturowo



- II. 2. Propozycja „Miejskiego salonu”, Chlebnaja Ploszczad – Główna przestrzeń publiczna miasta Riazan. Rosja. Rewitalizacja centrum miasta (Wariant „B” z zachowaniem uporządkowanej komunikacji):⁴ a) założenie osiowej kompozycji placu, rewitalizacja RIADÓW (nr 1 i 2) z kreatywną ingerencją w formę oraz wprowadzenie funkcji aktywności publicznej (1. teatr małych form w baszcie bocznej, 2. kawiarnia dwupoziomowa ze sceną poetów, 3. sale miejskie – na osi Riadów) oraz zaproponowanie na osi placu usytuowanie pomnika Chrztu Rusi na wyniesionej płycie (nr 8) b) przywrócenie historycznych założeń zamknięć placu (obiekty nr 3 i 7) c). połączenie piesze z poziomów dolnych Riadów nr 4); 1. z komunikacją miejską z poziomem dolnych przestrzeni publicznych (pasaż II Etap) w „wariant „B” d) zaakcentowanie poprzecznej osi powiązań przestrzennych Riadów miejskimi fontannami (nr 6)

- III. 2. The proposal for “CITY SALON”, CHLEBNAYA PLOSHCHAD – THE MAIN PUBLIC SPACE OF RYAZAN. Russia. THE REVITALIZATION OF THE CITY CENTRE. [Option “B” with preserving the organised communication : a) the axial composition of the square, RIADY revitalization (no. 1 and 2) with a creative interference in the form and introducing the function of public activity (1. a small-form theatre in the side tower, 2. a two-floor cafe with a stage for poets, 3. city rooms – in Riady axis) and placing in Riady axis, on an elevated plate, a monument commemorating the Christianization of the Rus' (no. 8) b) restoring the historic assumptions of the square closure (the objects no. 3 and 7) c) a pedestrian route from the Lower Riady levels no. 4); 1. with public transport with the lower public space (a passage 2nd Stage) in “option B” d) highlighting the transverse axis of spatial connections of Riady by town fountains (no. 6)

regionie, które procentowało w późniejszej pracy w regionie Wielkiej Rusi oraz w Polsce. Cennym doświadczeniem było zdobywanie umiejętności bezpośredniej współpracy, dialogu z władzą lokalną, z koniecznym wysłuchiwaniem jej oczekiwań. Prace z zespołem wykonywane były na miejscu w rzeczywistości i atmosferze tętniącego życiem społeczeństwa. Fizyczna obecność w mieście, którego plan był opracowywany stała się nieodzownym uzupełnieniem prowadzonych poszukiwań „kodu” lokalnej tożsamości. W roku 1978 polska firma „PolSERVICE” z podwykonawcą „Wadeco” podpisały kontrakt z rządem libijskim na studialne opracowanie planu trypolitanii 2010, obejmującego między innymi Misurata Subregion, Regional Plan 2000 oraz Misurata Master Plan. Po przekazaniu dokumentacji wskazano miasto Misurata do pilotażowego opracowania i wdrożenia planu miejscowego. Pracownia, którą kierowałem na miejscu, opracowywała i wdrażała Plan szczegółowy miasta.

Rozpoznanie zebranego materiału tła historycznego i kulturowego tej części Libii, rejonu miasta Misurata oraz wykonana inwentaryzacja urbanistyczna zastanego zespołu osadniczego pozwoliła na określenie okresu jego powstania, stanu technicznego, zastosowanych materiałów, które miały wpływ na dotychczasową funkcję użytkowania. Szczególnym terenem był zespół wczesnego osadnictwa w opracowaniu określony jako Stare Miasto w obrysie zaplanowanego Centrum Miasta w przygotowywanym planie szczegółowym rozwoju. Jednorodna zabudowa z materiału lokalnego z pobielonymi ścianami, formą obramienia otworów drzwi oraz okien obiektów mieszkalnych, handlu oraz kultu, charakterystycznymi dla tego regionu³. Z zaproponowanego Centrum Miasta wyłączono ruch samochodów (tworząc obsługujące sięgacze z pierwszej obwodnicy) z propozycją głównego pasażu w Centrum Miasta z zachowanym zespołem Starego Miasta (zbiorem obiektów z zachowanego osadnictwa, cennym materiałem edukacyjnym), proponując główną trasę pieszą od zaprojektowanego parku miejskiego trasą spacerową przez główny plac miejski (przestrzeń publiczną miasta – Plac Zielony, z podziałem na przestrzenie integrujące w tradycji lokalnej), przy którym ulokowano główne urzędy miejskie z informacją o przekształceniach wraz z oznakowaniem obiektów, do Starego Miasta. Wynikiem tych analiz było zaproponowanie Planu szczegółowego z określeniem funkcji i linii regulacyjnych. Plan szczegółowy miasta został zatwierdzony i wdrożony.

3. Rewitalizacja głównego placu – Chlebnaja Płoszczad. Riazań. Rosja

Z początkiem lat 90. XX wieku otwarcie się na wpływy zewnętrzne olbrzymiego rynku rosyjskiego nie mogło zostać nie zauważone. W historycznym mieście Riazań czekało zadanie: rewitalizacja głównego placu oraz historycznych ciągów handlowych. W pozyskiwaniu materiałów przedprojektowych dużą pomoc otrzymaliśmy na miejscu od architekta miasta L.W. Woronina. Historia nie ustrzegła miasta Riazań, jednego z pierwszych miast Wielkiej Rusi, przed całkowitą dewastacją. Wzmianka o usytuowaniu placu handlowego w centralnej części miasta Riazań pojawia się w zachowanym Planie Generalnym z 1780 roku. Do początku XX wieku „Plac Chlebowy” (Chlebnaja Płoszczad), otoczony handlowymi pawilonami, służył jako centrum handlowe miasta. W wieku XX zmieniono funkcję na Plac Defilad, a budowa nowej arterii komunikacyjnej usunęła pamiątkową wieżę zegarową. Osłonięte historyczne ciągi handlowe popadały w ruinę i nie znajdowały zainteresowania władz jako relikw przeszłej historii.

Analiza zebranego materiału badawczego tożsamości kulturowej regionu, jego historyczne nawiązania, dzieje miasta Riazań, poznanie architektury i detalu charakterystycznego do tego regionu oraz sztuki sakralnej, sztuki użytkowej były materiałem dla przygotowania studium zmian głównej przestrzeni centrum miasta Riazania „Chlebnej Płoszczadi”^{5, 6}. Po przeanalizowaniu możliwości etapowania realizacji, możliwości powrotu form architektonicznych na placu, zmiany systemowe po 1990 roku pozwoliły na przedstawienie autorskiej propozycji uporządkowania zdegradowanej głównej przestrzeni publicznej miasta „Chlebnej Płoszczadi” – „Miejskiego Salonu” – oraz przywrócenie historycznej funkcji handlowej znajdujących się na nim a popadających w ruinę ciągów handlowych „Riady”. Zaproponowane rozwiązanie przekształceń w trzech wariantach przywracało historyczną pozycję Placu i jego integracyjne funkcje. Zatwierdzenie do realizacji wariantu „B” pozwoliło na przygotowanie rewitalizacji głównych obiektów kubaturowych na placu.

4. Wnioski

Przedstawione zrealizowane przykłady były zbiorem doświadczeń które przydały się w późniejszej pracy zawodowej w Polsce. Konieczny dialog

społeczny dla budowania konsensusu w celu rewitalizacji atrakcyjności miejsca, szanując odmienną jakość architektury i tożsamość miejsca⁶, z jednoczesnym przyzwoleniem działalności twórczej w kształtowaniu przestrzeni publicznej dla oczekiwanego ekonomicznego, wielopokoleniowego wykorzystywania. Doświadczenie tego okresu to przeprowadzanie badań przedprojektowych zapisu kodu identyfikacyjnego miejsca z propozycją projektową nowych form, tworzące dla miejsca przetworzone kody przekazu w realizowanych obiektach.

Przypisy

- ¹ Projekt centrum miasta Misurata w Libii jest prezentowany na wystawie zorganizowanej przez Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie. Otwarcie wystawy *Doświadczenia polskich architektów i urbanistów w Afryce i na Bliskim Wschodzie* w gmachu Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie w dniu 1 października 2011 r.
- ² Projekt był prezentowany podczas konferencji zorganizowanej przez Stowarzyszenie Konserwatorów Zabytków i Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie, Pałac Kultury i Nauki 05–06.10. 2006 „Polskie konserwacje poza granicami Rzeczypospolitej” – referat *Konserwacje polskich architektów poza granicami Kraju. Rewaloryzacja Placu Chlebnaja Ploszczad w Riazaniu* – Jan Wrana, Dominika Kuśnierz-Krupa, Michał Krupa. (referat opublikowany w Wiadomościach Konserwatorskich nr 20/2006).
- ³ J. Wrana, *Tożsamość miejsca; kryterium w projektowaniu architektonicznym*, Politechnika Lubelska 2011.
- ⁴ *Ibidem*, s. 115.
- ⁵ *Ibidem*, s. 178.
- ⁶ Za: A. Franta, *Jak kreować 'NASZE MIEJSCA' – O potrzebie etyki współdziałania synergicznego*, Czasopismo Techniczne 5-A/2010, Wydawnictwo PK, Kraków 2010, 69-80, E. Saarinen, *The City, its Growth, its Decay, its Future*, MIT Press, Cambridge, 1965, 4, „...kiedy pojawia się pytanie dlaczego dzisiaj miasta są tak często pełne przeciwieństw, sprzeczności i są dysharmonijne, chaotyczne odpowiedź znajdujemy w fakcie zapomnienia lub deprecjonowania zasady – ekspresywności i korelacji. Natomiast jeżeli stawia się pytanie jak możliwe jest poprowadzenie rozwoju miast w kierunku ich większej ekspresywności, lepszej jakości i spójności, odpowiedź musi brzmieć: to może być osiągnięte jedynie, gdy projektanci miast – i wszyscy z nimi współpracujący w tym procesie – będą mieli te dwie zasady i ich znaczenie we krwi”.

Literatura

- [1] Bonenberg W., *Miejska przestrzeń kreatywna*, Zeszyty Naukowe PP, nr 10/2007, Poznań 2007.
- [2] Franta A., *Jak kreować „Nasze Miejsca” – O potrzebie estetyki współdziałania synergicznego*, Czasopismo Techniczne, 5-A/2010, Wydawnictwo PK, Kraków 2010.
- [3] Gehl J., *Life between buildings (using public spaces)*, Kopenhaga 2006, wydanie w języku polskim: *Życie między budynkami (Użytkowanie przestrzeni publicznych)*, Wydawnictwo RAM, Kraków 2010.
- [4] Gyurkovich J., *Przeźródlenie publiczna – między tradycją i przyszłością*, zeszyt Architektura, Wydawnictwo PK, Kraków 2005.
- [5] Kadłuczka A., *Przekształcanie przestrzeni historycznej a traktat Witruwiusza*, Czasopismo Techniczne, 7-A/2009, Wydawnictwo PK, Kraków 2009.
- [6] *Misurata*, (praca zbiorowa), Misurata 1976.
- [7] *Ryazan – New Time*(praca zbiorowa), Riazan (Rosja) 1995.
- [8] Saarinen E., *The City, its Growth, its Decay, its Future*, MIT Press, Cambridge 1965.
- [9] Wrana J., *Tożsamość miejsca: kryterium w projektowaniu architektonicznym*, Politechnika Lubelska 2011.
- [10] Wrana J., Kuśnierz-Krupa D., Krupa M., *Konserwacje polskich architektów poza granicami kraju. Rewaloryzacja Placu Chlebnaja Ploszczad w Riazaniu*, [w:] Wiadomości Konserwatorskie nr 20/2006, Kraków 2006.
- [11] Zuziak Z., *Od architektury do urbanistyki i od urbanistyki do architektury*, Czasopismo Techniczne, 7-A/2010/1, Wydawnictwo PK, Kraków 2010.

PRZESTRZENIE SPOŁECZNE
I KULTURALNE

SOCIAL AND CULTURAL SPACES

RAFAŁ BLAZY*

AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNA JAKO NAJWAŻNIEJSZA TREŚĆ REWITALIZACJI MIASTA

SOCIAL ACTIVITY AS THE MOST IMPORTANT CONTENT OF URBAN REVITALIZATION

Streszczenie

Rewitalizacja wg słownikowego znaczenia tego słowa to nic innego jak powrót do życia lub inaczej powrót do witalności. Biorąc pod uwagę etymologię słowa, rewitalizacja to nic innego jak napełnienie życiem czy inaczej napełnienie witalnością. Jest to znaczeniowo cel ostateczny rewitalizacji. To w istocie wprowadzenie dynamiki życia publicznego i społecznego na danym obszarze. W ten sposób głównym i podstawowym celem rewitalizacji powinno być uaktywnienie życia publicznego na danym obszarze. Artykuł próbuje, wychodząc od istoty rewitalizacji, pokazać najistotniejsze działania pobudzające aktywność społeczną.

Słowa kluczowe: aktywność społeczna, rewitalizacja, przebudowa miast, procesy zachodzące w miastach

Abstract

Revitalization by the lexical meaning of the word is nothing else but a return to life or otherwise return to vitality. Given the etymology of the word revitalization is nothing but filled with life and vitality filled otherwise. This is semantically the final goal of revitalization. It is in fact the introduction of the dynamics of public and social life in the city area. In this way, the main and primary goal should be to activate the revitalization of public life in the city space. Article attempts to focus on essence of revitalizations, starting from the most important actions to foster the social activity.

Keywords: social activity, revitalization, redevelopment of cities, the processes taking place in cities

* Dr inż. arch. Rafał Blazy, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

*Jeżeli chcesz zbudować okręt, to nie
zwoluj ludzi w celu zrobienia planów,
podzielenia pracy, przygotowania
narzędzi i wycinania drzew,
lecz naucz ich tęsknoty za
beźmiarem morza.
Wtedy zbudują statek sami.*

Antoine de Saint-Exupéry

1. Wstęp

Miasto jako struktura funkcjonalno-przestrzenno-społeczna jest zawsze prowizoryczne, a tym samym niestałe i niepewne. Przyjmując teorię miasta jako przestrzeni w ruchu¹ trudno określić je jako coś stałego, dlatego opracowania statyczne takie jak zatwierdzone i ustalone dokumenty – często nie przystają do rzeczywistości niezwykle zmiennej jaką jest miasto. Dynamizm miasta powoduje, że m.in. programy rewitalizacyjne powinny być na tyle dynamiczne, a by były w stanie nadążyć za ciągle zmieniającym się miastem. W ten sposób można dojść do wniosku, że miasta powinny być w ciągłym procesie rewitalizacji.

2. Dokumenty dotyczące rewitalizacji

Analizując regionalne i lokalne, a nawet krajowe dokumenty dotyczące rewitalizacji wyraźnie zauważalny jest wpływ globalizacji na procesy rewitalizacyjne w Polsce. W wielu współczesnych Lokalnych Programach Rewitalizacji powtarzane i podnoszone są te same problemy i kopiowane są te same rozwiązania, a założone działania w ramach rewitalizacji prowadzą do unifikacji miast, ich przestrzeni oraz funkcji. Zakładane standardy – opisywane jako wzorce – wzmacniają tylko wspomnianą globalizację i unifikację.

Z drugiej strony wydaje się, że rewitalizacja powinna być tylko „rozwświetleniem”, odkurzeniem istniejących wartości danego miejsca. W myśl tej zasady miasta nie powinny w procesie rewitalizacji tracić swojej tożsamości i czasami wielowiekowego charakteru oraz nastroju.

Posługiwanie się stereotypami w rewitalizacji obszarów prowadzi do sytuacji, w której niejako z góry wiadomo, jakie problemy pozostają do rozwiązania w danej przestrzeni. W gruncie rzeczy nie dochodzi do faktycznego poznania istotnych problemów danego miejsca. Pominięte są też główne walory ob-

szaru, stanowiące najistotniejsze wartości danego miejsca. Wchodząc – przez analizy, studia i badanie tożsamości miejsca – niejako w istotę problemu, jesteśmy w stanie wykreować rozwiązania odpowiednie dla danej przestrzeni i społeczności. Aprioryczne założenie, że znamy problemy danej przestrzeni powoduje, że posługujemy się ograniczonymi, z góry znanymi sposobami ich rozwiązania. Postępowanie schematyczne, które ma na celu szybkie rozwiązania i szybkie korzyści mogą spowodować, że główne problemy nie zostaną rozwiązane. Dlatego kontekst problemów danego miejsca jest tym, co może spowodować różnicę w rozwiązaniach przestrzenno-społeczno-kompozycyjnych.

Pomocne w tym zakresie może być rozwarstwienie problemu w zakresie:

- społecznym,
- przestrzennym,
- funkcjonalnym,
- kompozycyjnym,
- przyrodniczym,
- geomorfologicznym.

Dopiero rewitalizacja, która dotyka tych wszystkich problemów jest procesem w miarę pełnym.

3. Istota miasta a istota rewitalizacji

Rewitalizacja wg słownikowego znaczenia tego słowa, to nic innego jak powrót do życia lub inaczej powrót do witalności². Biorąc pod uwagę etymologię słowa, rewitalizacja to też napełnienie życiem czy inaczej napełnienie witalnością. Jest to znaczeniowo cel ostateczny rewitalizacji. To w istocie swojej wprowadzenie dynamiki życia publicznego i społecznego na danym obszarze.

Istotą miasta jest z pewnością jego witalność, innymi słowy sposób funkcjonowania miasta nawet bez odpowiedniej formy miejskiej. Wydaje się bowiem, że niezwykle witalne przestrzenie podmiejskie, jakimi są np. slumsy, nie potrzebują rewitalizacji, a bardziej nadania nowych walorów przestrzennych. Analizując przypadek slumsów, można dojść do wniosku, że toczące się na ich obszarze dynamiczne życie społeczne nie wymaga dodatkowego uaktywnienia życia, a tylko lepszych ram przestrzennych. Z punktu widzenia polityki miejskiej nadawanie tym miejscom nowej estetyki powinno odbywać się na tyle delikatnie i miękko, aby nie utracić toczącego się na ich obszarze życia³. Istotne jest tu zauważenie paradoksu, że czasami w przestrzeniach zdegradowanych możemy czuć się dobrze,

II. 1. Aktywne życie na terenie slumsów w Nonatanga⁴

III. 1. Active life in the slums of Nonatanga

a czasami z kolei w przestrzeniach współcześnie zaprojektowanych pozornie uporządkowanych czujemy niepokój.

Drugim paradoksem jest fakt, że społeczności lokalne o słabych związkach (więziach) nawet w przebudowanych i pięknych miejscach wykazują się niewielką aktywnością, co prowadzi do przekonania, że mocne społeczności lokalne nie potrzebują tak naprawdę procesów rewitalizacji.

Dla dobrego funkcjonowania miasta konieczne jest zatem połączenie dobrej żywotności miasta z jego odpowiednią formą. Zachowanie równowagi pomiędzy intensywnością życia miejskiego a atrakcyjną formą przestrzenną, niezależną tylko i wyłącznie od powszechnie uznanej estetycznej formy architektonicznej i urbanistycznej. Fakt ten potwierdzają istniejące w miastach przestrzenie bardzo zaniedbane, ale niezwykle żywe – do których niewątpliwie należą wspomniane już slumsy, a w naszej rzeczywistości niektóre podwórka i zapomniane placzki. Ich żywotność polega głównie na tym, że część funkcji mieszkalnych, które w naszych ucywilizowanych miastach odbywa się w mieszkaniach, domach i blokach, w ich przypadku odbywa się na zewnątrz w otwartej przestrzeni. Pamiętać należy, że jest to

też zgodne z wcześniejszymi etapami rozwoju europejskich miast historycznych. W przeszłości bowiem wymiana informacji wśród ludzi, rozrywka i zabawy były realizowane głównie w otwartej przestrzeni miasta. Słowem kluczem, które zwraca uwagę na życie toczące się w przestrzeni miejskiej jest „obecność”, jest to obecność ludzi, obecność ludzi w przestrzeni, obecność w przestrzeni miejskiej, obecność skutkująca witalnością, obecność równoznaczna z życiem miasta. Pozostawienie lub zaprojektowanie przestrzeni dla toczącego się życia wydaje się być zatem naczelnym zadaniem rewitalizacji.

4. Punkt startowy rewitalizacji

Do procesu rewitalizacji prowadzi proces napięcia, który w pewnym momencie jest eksplozją kulminacji problemów (apogeum), które należy rozwiązać. Podstawowym sygnałem do rewitalizacji jakiejś przestrzeni w mieście jest brak bardzo szeroko pojętej dostępności danej przestrzeni. Miejsca, które są postrzegane jako niedostępne, czy to pod względem komunikacyjnym, ergonomicznym czy fizycznym, czy stanowią barierę przestrzenną lub



II. 2. Modelowa zmiana formy zaspokajania potrzeb społecznych w postaci więzi międzyludzkich i kontaktu z przyrodą⁶

III. 2. „Model” change in the form of meeting social needs in the form of interpersonal relationships and contact with nature

psychiczną (psychologiczną) zazwyczaj traktuje się jako te, które wymagają rewitalizacji.

Drugą przesłanką jest zmienność potrzeb ludzkich, która wymusza zmiany w mieście polegające na konieczności rewitalizacji lub raczej dostosowania miasta do nowych wymagań społecznych, kulturowych i cywilizacyjnych.

Podkreślić należy, że formy życia miejskiego na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat dość mocno się zmieniły. Wspomniane wcześniej podstawowe potrzeby ludzkie typu:

- potrzeba informacji,
- zaspokojenia ciekawości,
- potrzeba kontaktu i spotkania,

kiedyś były realizowane na placach, podwórkach, ulicach – czyli w przestrzeniach publicznych, w których ławki, hydranty, pomniki, przystanki, a nawet śmietniki i trzepaki dywanów pełniły rolę miejsc zwornikowych. Obecnie każda z wymienionych potrzeb w większym lub mniejszym stopniu spełniana jest przez telefon, internet i telewizję. W ten sposób doszło do wyludnienia miast i znajdujących się na ich obszarze przestrzeni publicznych. Zaspokojenie wymienionych potrzeb w sposób wyżej opisany powoduje brak chęci korzystania z przestrzeni miejskiej przez jej mieszkańców. Place, skwery, targowiska

nie tętnią już takim życiem jak było to jeszcze 35 lat temu.

Miasto współczesne coraz bardziej konkuruje ze środowiskiem wirtualnym o czas poświęcony (wykorzystywany) na wypoczynek przez jego mieszkańców. Obecnie miasto jest miejscem rzeczywistych konfrontacji i zderzeniem świata wirtualnego z realnym. Wirtualny świat kusi człowieka w tym zakresie licznymi atrakcjami, które nie wymagają wysiłku fizycznego i pozwalają pozostać w domu. Z kolei miasta starają się oferować ich potencjalnym użytkownikom możliwie dużą ilość atrakcji i rozrywek. Kluczem do „sukcesu” w procesie rewitalizacji jest uaktywnienie społeczeństwa, a tym samym pobudzenie aktywności i kreatywności ludzkiej. Bez podjęcia trudu aktywności danego człowieka – mieszkańca – jednostki, miasto nawet przestrzennie zrewitalizowane lub posiadające określone wartości estetyczne może być martwe.

Powołując się na ideę „miasta jako maszyny w ruchu”, trzeba jeszcze raz stwierdzić, że tym co wprawia miasto w ruch są ludzie, miasto niejako musi być wypełnione ludźmi w ruchu. Człowiek w dzisiejszej dobie bywa „dobrem rzadkim w mieście”⁷. Współuczestnictwo, bycie ze sobą, spotkanie, aktywność społeczna, zatrzymanie w miejscu

publicznym, nawiązywanie osobowej relacji z ludźmi i miejscami w mieście są procesem niezmiernie ważnym dla vitalności miasta. Idea spotykania się ludzi na terenie miasta i proces spotykania się ludzi, istota odwiedzin, zwiedzania i aktywności jest tym, co jest potrzebne miastu do jego życia. Nurt tutaj poruszany potwierdza publikacja pt. „Jak przetworzyć Miejsce. Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych”, w której autorzy podkreślają, że „prawdziwym motorem” wytwarzania przyjaznych i ładnych miejsc publicznych w mieście jest inicjatywa społeczna rozumiana przez autorów głównie jako grupa zainteresowana w powstawaniu takich przestrzeni⁸. Warto jednak nadmienić, że grupa ta jednocześnie jest grupą docelowych beneficjentów, której dane miejsce ma służyć i bez której

przeźreń nie jest publiczna, bo brakuje jej właśnie wypełniającej ją publiczności.

Inicjatywa lokalna przemiany jakiegoś miejsca w miejsce spotkań, zabaw, gier tak naprawdę nie zależy od działań na poziomie administracyjnym, biurokratycznym i projektowym, a ściśle uzależniona jest od chęci i odczuwalnej potrzeby przebywania i spotkania się ludzi na danym obszarze. Tego typu spotkaniom służą przede wszystkim miejsca kameralne, w których układ przestrzeni pomaga w nawiązywaniu bliższych relacji. Stąd może płynąć wniosek, że wąskie niewielkie przestrzenie uliczek dawnych miast w większej mierze sprzyjały kontaktom społecznym. Natomiast powszechnie widoczne zjawisko rozprzeszczenia się miast z pewnością nie służy nawiązywaniu mocniejszych więzi społecznych.



II. 3. Przykład wymarłego miasta Akwilei we Włoszech⁶

III. 3. An example of a ghost town of Aquileia, Italy



II. 4. Aktywność społeczna przy Galerii 49 w Perpignan (Francja)¹⁰

III. 4. Social activity at Gallery 49 in Perpignan (France)

Rewitalizacja w zakresie odbudowywania kontaktów społecznych jest też powrotem do humanistycznych aspektów życia ludzkiego, polegających na spotkaniu się ludzi w przestrzeni lub pobudzeniu ich aktywności zawodowej i społecznej. Opisywana aktywizacja społeczna (aktywność ludzka) wydaje się pozostawać treścią życia miasta. A miasto bez aktywności społecznej jest tylko tkanką (tkaniną) martwą – często nawet piękną, ale martwą.

W procesie rewitalizacji konieczne wydaje się określenie pewnych miejsc jako strategicznych, zwornikowych i kluczowych – powinny to być przede wszystkim miejsca żywe. Od ich urzędzenia zależy sposób funkcjonowania miasta. Z pewnością miejsca piękne, atrakcyjne mają większą siłę przyciągania. Często jednak rewitalizacja prowadzi w gruncie rzeczy do komercjalizacji przestrzeni, która tak naprawdę nie sprzyja życiu miejskiemu. Rewitalizacja nawierzchni placu połączona ze zmianą funkcji znajdujących się w pobliżu budynków prowadząca do zawłaszczenia tej przestrzeni przez banki i instytucje finansowe sprawia, że dany obszar zamiast być ożywiany obumiera⁹. Taki teren, mimo że piękny, staje się rodzajem „nekropolii”, czyli miejsca pięknego-monumnetalnego, ale nie wypełnionego aktywnością ludzką.

Drugim słowem, które jest istotne jest słowo – uwaga! W historii miasta były niejako areną życia publicznego. Ludzie obecnie nie są już tak jak dawniej aktorami odgrywającymi na ulicach, placach i targach coś na wzór spektaklu miejskiego. W większym stopniu organizowanie „spektaklu na terenie miast” uzależnione jest obecnie od władz miejskich. W ich gestii pozostaje współtworzenie darmowych przedstawień, widowisk, koncertów przyciągających ludzi. Człowieka współczesnego cechuje, ogólnie rzecz biorąc, brak chęci spotkania się z drugim człowiekiem i dość szybkie zniechęcanie się określonej atrakcją, człowiek poszukuje coraz to nowych podnieć i zmian. Nie potrafi on przez dłuższy czas skupić swojej uwagi w jednym miejscu i na jednym działaniu.

Podkreślić należy, że ilekroć przestrzeń miejska lub toczące się na niej życie przykuwa naszą uwagę, tylekroć stajemy się bezwiednie jej obserwatorami, a jednocześnie w pewnym stopniu uczestnikami danego spektaklu. W jakimś stopniu miasta tylko jako przestrzenie „niezwykłe” mogą się stać atrakcyjne dla swoich użytkowników¹¹. Dlatego dynamika i zmienność charakterystyczna dla współczesnego świata w znacznym stopniu powinna być widoczna również w przestrzeniach publicznych miasta.



II. 5. Ludzie starsi, młodzież, dzieci, matki z dziećmi, turyści to te grupy, które w największym stopniu mają szansę przebywania w przestrzeniach miejskich¹²

III. 5. Elderly people, young people, children, mothers with children, tourists are those groups that have the greatest chance of being in urban spaces

U źródła opisywanego problemu leży odwieczne pytanie: „być czy mieć?” Bycie w przestrzeni jest bowiem istotniejsze niż posiadanie „pięknej” formy tego miejsca. Większa korzyść dla miasta jako podmiotu jest z bywania w jego przestrzeniach ludzi niż z posiadania przestrzeni o wysublimowanych, artystycznych formach i odpowiedniej jakości. W konkluzji należało by stwierdzić, że człowiek jest najważniejszą wartością życia miejskiego. Człowiek jest wartością jaką musi być wypełnione miasto. Z tego powodu uaktywnienie życia i poprawa jakości życia oraz odwołanie się do więzi społecznych wydaje się być jednym z najważniejszych celów nie tylko rewitalizacji, ale całej współczesnej kultury społecznej. Przyglądając się skrajnym przypadkom, można założyć hipotezę, że miastom współczesnym jest coraz bardziej potrzebna, obok rewitalizacji, reintegracja społeczna, przestrzenna i kulturowa. Szansy należy upatrywać w miejscach urządzonych specjalnie, dla dzieci, ludzi młodych, starszych – emerytów, matek z dziećmi, tu-

rystów, w miejscach, w których można w atrakcyjnym otoczeniu spędzić przerwę obiadową, są one tymi, które nadal wypełniają nasze miasta życiem. Dlatego wydaje się, że tego typu przestrzenie w pierwszej kolejności powinny podlegać rewitalizacji i powinny stać się kluczowymi przestrzeniami każdego szerszego działania zmierzającego do rewitalizacji.

Przypisy

¹ City in the movement [w:] Castells M., *The Network Society: A Cross-Cultural Perspective*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham, UK; Northampton, MA 2004.

² Rewitalizacja = re – łac. *znowu*, *na powrót* – + – witalizacja, łac. *vitalis* żywotny, życiodajny.

³ Wydaje się, że w przestrzeniach bardziej centralnych może następować rewitalizacja „twarda”, natomiast w rewitalizacji przedmieść konieczna jest rewitalizacja „miękką” polegająca na ścisłym współdziałaniu ze społecznościami lokalnymi.

⁴ Źródło: <http://www.flickr.com/photos/cphotor/4909840940/sizes/o/in/photostream>.

- ⁵ Zdjęcie z: <http://www.flickr.com/photos/nifmus/1320122563/sizes/o/in/photostream/>.
- ⁶ Zdjęcie z: <http://www.flickr.com/photos/36557347@N00/4497500255/>.
- ⁷ II Warszawska Konferencja Studiów Miejskich, Człowiek w mieście: symbioza – adaptacja – konflikt, Warszawa, 18–20 maja 2007 r., wypowiedź mgr Adam Radzimińskiego (UAM).
- ⁸ *Jak przetworzyć Miejsce. Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych*, Fundacja partnerstwo dla środowiska, wydanie polskie pod red. W. Kosińskiego, Brooks, Kraków 2009, 10.
- ⁹ *Funkcje bankowe tak naprawdę wypierają życie z naszych miast. Miasta w takim samym stopniu powinny bronić się przed dużą liczbą hipermarketów na ich obszarach peryferyjnych co coraz większą liczbą banków znajdujących się w ich centrach*.
- ¹⁰ Zdjęcie z: <http://www.flickr.com/photos/mutha1977/3615938024/sizes/z/in/photostream/>.
- ¹¹ Interesująca inicjatywą wydają się coraz bardziej popularne gry uliczne typu Geocaching.com, TerraCaching.com, polegające na poszukiwaniu ukrytych skrzynek na terenie miast. Jest to zabawa łącząca podchody ze zwiedzaniem miasta. Pozwalająca odkryć tajemnicę lub historię danego miejsca połączoną z przygodą związaną z poszukiwaniem skrzynki zawierającej ukryte informacje dotyczące danego miejsca.
- ¹² Źródło: <http://www.flickr.com/photos/23066834@N08/2348765279/sizes/l/in/photostream/>.

Literatura

- [1] Christopher A., *Język Wzorów. Miasta, Budynki, Konstrukcja*, GWP, Gdańsk 2008.
- [2] Gehl J., *Życie między budynkami. Użytkowania przestrzeni publicznych*, Wydawnictwo RAM, Kraków 2009.
- [3] Giedion S., *Space, time and architecture. The growth of a new tradition*, Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts, London 2008.
- [4] Lenartowicz K., *O psychologii architektury. Próba inwentaryzacji badań, zakres przedlotowy i wpływ na architekturę*, Politechnika Krakowska, Monografia 138, Kraków 1992.
- [5] Lorens P., Martyniuk-Pęczek J., *Problem kształtowania przestrzeni publicznych. Miasto – Metropolia – Region*, Wydawnictwo Urbanista, Gdańsk 2010.
- [6] *Jak przetworzyć Miejsce. Podręcznik kreowania udanych przestrzeni publicznych*, Fundacja partnerstwo dla środowiska, wydanie polskie pod red. Wojciecha Kosińskiego, Brooks, Kraków 2009.
- [7] Pawłowska K., *Idea Swojskości w urbanistyce i architekturze miejskiej*, Politechnika Krakowska, Monografia 203, Kraków 1996.

KRZYSZTOF FORNAGIEL*

REWITALIZACJA MIAST A POTRZEBY SPOŁECZNE

DOWNTOWN DISTRICTS REVITALIZATION AND SOCIAL NEEDS

Streszczenie

Artykuł odnosi się do problemu rewitalizacji dzielnic śródmiejskich, zmian, jakie nastąpiły w charakterze tych dzielnic na przestrzeni zmieniającej się sytuacji społeczno-historycznej oraz dostosowania ich do potrzeb współczesnych mieszkańców. Artykuł podkreśla wieloaspektowość rewitalizacji śródmieść związaną z koniecznością podejmowania zintegrowanych działań w takich dziedzinach jak architektura, ekonomia, socjologia, marketing i PR. Niniejszy artykuł, w oparciu o analizę publikacji z zakresu urbanistyki i PR (między innymi R. Stępowski „Miliony na promocje miast i regionów”) oraz osobistych obserwacji autora, wskazuje też na istotną rolę, jaką ma rewitalizacja na ich wizerunek jako miejsc atrakcyjnych dla turystów, inwestorów i mieszkańców.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, śródmieścia, public relations, marketing miast

Abstract

The paper is relating to the problem of revitalising downtown districts, changes that have occurred in the nature of these areas over the socio-historical transformations and their adaptation to the needs of contemporary residents. The article highlights the multifaceted revitalisation of city centres associated with the demand to integrate actions in areas such as architecture, economics, sociology, marketing and PR. What is more, basing on the analysis of publications in the field of urban planning and public relations (R. Stepowski "Millions on promotion of cities and regions", for instance) as well as author's personal observation, this article points to the important role of the revitalisation of downtown districts' image which makes them places attractive for tourists, investors and inhabitants. Keywords: social activity, revitalization, redevelopment of cities, the processes taking place in cities.

Keywords: Revitalization, downtown, public relations, city marketing

* Krzysztof Fornagiel

*Miasta nie składają się tylko z domów i ulic,
ale z ludzi i ich nadziei.*

św. Augustyn

1. Wstęp

Postęp historii i upływ czasu oraz wynikająca z tego zmieniająca się rzeczywistość społeczna, gospodarcza i polityczna powodują, że stare miasta w sposób nieunikniony muszą zmierzyć się z koniecznością regeneracji. Marcel Poëte pisał: „nie można oddzielać wyglądu miasta od warunków życia gospodarczego i społecznego, albowiem funkcja czyni organ, a fizjonomia miasta stanowi wypadkową jego warunków egzystencji, wyraża jego własną naturę”¹.

Urbanista musi starać się uwzględnić rozliczne potrzeby często nawet kolidujące ze sobą względy budowlane ochronę zabytków oraz indywidualne

upodobania mieszkańców, a równocześnie warunki ogólnospołeczne materialne i emocjonalne. Wraz ze zmieniającą się sytuacją społeczno-historyczną następuje zmiana funkcji i charakteru niektórych dzielnic, które zmieniają się wraz z przeobrażeniami społeczeństw. Jednym z głównych problemów, na których skupia się rewitalizacja miejska – są śródmieścia – dawne centra miast, które utraciły swoją pierwotną funkcję i uległy degradacji. Obszary tej starej, zabudowy miast są ważne nie tylko ze względu na olbrzymie wartości rynkowe oraz potrzeby lokalnej społeczności, ale przede wszystkim z uwagi na wartości dziedzictwa kulturowego. Te historyczne części miasta są ważnym elementem decydującym o ich i wizerunku wykorzystywanym w promocji miasta stają się zarazem istotnym warunkiem ich rozwoju.



II. 1. Hotel Stary ul. Szczepańska Kraków

III. 1. Hotel Stary, Szczepańska Street, Cracow

2. Śródmieścia dostosowane do potrzeb dawnego i nowego mieszczaństwa

Koncentracja ludności w miastach jako wynik postępujących procesów społecznych otwiera nowy rozdział w rozwoju urbanistyki świata, zwłaszcza że w krajach Unii Europejskiej w miastach żyje 80% populacji. Samo powstanie i koncepcja przestrzenna miasta służyła potrzebom miejskiej społeczności. Początek miast nierozzerwalnie związany był ze wzrostem znaczenia mieszczaństwa. Miasta średniowiecznej „miejskiej rewolucji urbanistycznej” to miasta planowane oparte o zasady lokacyjne, a ich powstanie czy przebudowa były wyrazem planowanej gospodarki przestrzennej ówczesnych władców. W związku ze wzrostem roli i uprawnień mieszczaństwa głównym ośrodkiem miasta był rozległy rynek

z różnymi urządzeniami służącymi handlowi – kramami, jatkami, wagą, a także centralnie położonym ratuszem, miejscem gdzie realizował się mieszczański samorząd. W bezpośrednim sąsiedztwie rynku sytuowano kościół parafialny. Dookoła rynku patrycjat miejski budował domy. Miasta średniowiecznej „miejskiej rewolucji urbanistycznej” otrzymały regularną siatkę ulic dzielącą powierzchnie miasta lub jego nowej dzielnicy na prostokątne bloki budowlane – regularne działki. Ulice prostopadłe względem siebie tworzyły regularną siatkę pod kątem prostym do rynku. Działania te wynikały z potrzeb społecznych i wytyczenia dla osadników identycznych działek pozwalających na płacenie identycznego czynszu. Wymiary działek wraz z opłatą czynszową ustalano w dokumentach lokacyjnych. Wszędzie tam, gdzie pojawiał się problem opłat, najkorzystniejsze



II. 2. Restauracja Hotel Stary

III. 2. Restauration Hotel Stary



II. 3. SPA Hotel Stary

III. 3. SPA Hotel Stary

było wytyczanie prostokątnej siatki ulic. Stosowano go również w państwie Rzymskim oraz w koloniach starożytnej Grecji². „Ruszt” ulic był więc wyrazem mieszczańskiego egalitaryzmu. Te właśnie historycznie ukształtowane centra – serca miast – zaspokajały podstawowe potrzeby społeczności miejskiej: mieszkaniowe, ekonomiczne, kulturalne, polityczne.

Z biegiem wieków i zmian ustrojowych ich znaczenie ulegało zmianie wraz ze zmieniającą się sytuacją społeczno-polityczną. Miasta przestały być homogeniczne, pojawiły się nowe grupy społeczne, które chciały realizować swoje potrzeby w jakiejś części miasta. Wiązało się to z urbanizacją epoki

industrialnej. W początkowym okresie industrializacji degradacja i zjawiska kryzysowe obejmowały z reguły dzielnice staromiejskie, z kolei po drugiej wojnie światowej objęły one dzielnice z końca XIX i początku XX wieku. Procesy degradacji starych obszarów zurbanizowanych w Europie Zachodniej w końcu lat 60. przybrały wręcz wymiar katastrofy urbanistycznej. Procesy dotyczyły głównie starych mieszczańskich „dobrych dzielnic” miast europejskich. Dlatego rewitalizacja dzielnic śródmiejskich nie jest pojęciem nowym w Europie i na świecie. Natomiast Polskę cechuje w tej dziedzinie wieloletnie opóźnienie. Sytuacja miast polskich epoki

socjalizmu tych była efektem wielu uwarunkowań, głównie politycznych. Składała się na nią doktrynalna wrogość wobec kultury mieszczańskiej, brak wolnej gospodarki rynkowej, problemy z własnością gruntów oraz wielopodmiotowością gospodarczą i inwestycyjną, nadmierna eksploatacja starej zabudowy wraz z jej powszechnym niedoinwestowaniem. Po dziś dzień mamy konsekwencje tego doktrynalnego negowania praw własności i pozbawienia właścicieli prawa do czerpania dochodów ze swoich nieruchomości. Rozwój miast PRL-u dotyczył głównie budowy kompleksów przemysłowych i nowych osiedli na dawnych obrzeżach. W latach 80. XX w. miasta w swoich częściach centralnych utraciły aktywność, zamarła ich zdolność do regeneracji. Postępował proces suburbanizacji i negatywnej selekcji społeczno-przestrzennej mieszkańców dzielnic centralnych w miastach. Do nowych osiedli na obrzeżach przeprowadzali się mieszkańcy dynamiczni: młodzi, wykształceni, powiązani z władzą. Postępujące zniszczenie było jedyną zauważalną zmianą. Po zmianie ustroju w 1989 r. specyficzne procesy zachodziły na terenach śródmieść miast Polski w zależności od stopnia sukcesu gospodarczego miasta w warunkach gospodarki rynkowej. W miastach, będących w dalszym ciągu w kryzysie

gospodarczym, na obszarach centralnych (zabudowanych zazwyczaj starymi XIX-wiecznymi budynkami) występuje dominacja ludności ubogiej lub marginesu społecznego. W miastach osiągniętych sukces gospodarczy następuje stopniowa rewitalizacja, zwłaszcza zabytkowych części miasta oraz klasyczny proces gentryfikacji – zdobywania stopniowej przewagi przez wyższe grupy społeczno-zawodowe³. W Polsce wykreowało się aktualnie nowe mieszczaństwo i 20 lat po upadku PRL-u w wielkich miastach zaczyna dominować nowa generacja, która jest otwarta na świat, tolerancyjna. Według badań dra Pawła Kubickiego z Instytutu Europeistyki UJ nowi mieszkańcy to pokolenie 30–40-latków, wykształconych, dobrze zarabiających, zatrudnionych często w międzynarodowych korporacjach, dla których styl życia wielkiego miasta jest podstawą do tworzenia własnej tożsamości. Cenią takie wartości jak: otwartość, wielokulturowość, postawy proekologiczne. Często angażują się w organizacje pozarządowe działające na rzecz ich miasta czy dzielnicy. Są obok turystów głównymi użytkownikami centrum, by korzystać z tego wszystkiego, co proponuje im kultura wielkomiejska – ze swą siecią teatrów, kin, galerii, muzeów, klubów i restauracji. Są kreatorami pewnego stylu życia, na który składa się np. czy-



II. 4. Hotel Copernicus ul. Kanonicza

III. 4. Hotel Copernicus, Kanonicza Street, Cracow

tanie gazety w ogródku kawiarnianym czy jedzenie kolacji na mieście. Oferta miasta odwołuje się do negatywnych sentymentów bardzo nośnych w tej grupie docelowej (wielkomiejskiego stresu, ciągłego pośpiechu, pracy po godzinach, pogoni za karierą) i zestawia je z głównymi atutybietnicami miasta: pięknem architektury, otwartością mieszkańców, „magią” wydarzeń kulturalnych. Nowi mieszkańcy chcą się czuć dobrze w swoich śródmieściach. To na ich potrzeby w głównej mierze odpowiada rewitalizacja dzielnic śródmiejskich. Infrastruktura śródmieść odpowiada głównie potrzebom kulturalno-rozwrykowo-handlowym. Stanowi przestrzeń publiczną, w której współistnieją ze sobą biznes, sztuka i rozrywka w zabytkowej aranżacji. Bogate dziedzictwo kulturalne i architektoniczne starych centrów miast odgrywa pożyteczną rolę w odnowie zasobów miejskich. Ma to wpływ zarówno na pozycje konkurencyjną miasta jako ośrodka turystycznego, jak i atrakcyjność jako miejsca zamieszkania i przyciągnięcie ewentualnych inwestorów. Jest to osiągalne przez rewitalizację przestrzeni kulturowych, a także aktywną ochronę lub aktywizację istniejących zasobów śródmieścia, w obrębie którego przedsięwzięcia związane z procesami odnowy

powinny promować funkcję kulturotwórczą uzupełnianą przez handel, usługi oraz lokale mieszkalne i biurowe. Według badań socjologiczno-ekonomicznych szanse na największy rozwój mają te miasta i dzielnice, gdzie osiedlą się jednostki najbardziej dynamiczne i kreatywne.

3. Rewitalizacja jako proces wieloaspektowy

Celem rewitalizacji jest zapewnienie wielostronnego zrównoważonego rozwoju przez adaptację starych zasobów do nowych potrzeb przez zachowanie i ochronę tych zasobów oraz integrację form historycznych i współczesnych. Obejmuje ona planowe dostosowanie istniejących obszarów w odpowiedzi na istniejące i przyszłe wymagania w zakresie miejskiego życia i pracy. Odnowa ta powinna być w pierwszej kolejności skierowana na obszary historyczne miast, XIX-wieczne oraz z I poł. XX w.⁴ Wdrażanie programu rewitalizacji to powstrzymanie degradacji zabytków, poprawa estetyki przestrzeni publicznej miasta, ożywienie ruchu turystycznego, tworzenie nowych miejsc pracy oraz wzmocnienie więzi społecznej i kształtowanie tożsamości lokal-



II. 5. Hotel Copernicus

III. 5. Hotel Copernicus



II. 6. Basen w podziemiach Hotelu Copernicus

III. 6. Swinning pool in Hotel Copernicus

nej, należy rozpocząć od elementarnej substancji miasta. Projekty rewitalizacji są efektem współpracy urbanistyki, architektury oraz budownictwa z dziedzinami takimi jak ekonomia, marketing czy socjologia. Działania rewitalizacyjne zarządzane przez sektor publiczny podlegają również skomplikowanym regulacjom prawnym. Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej i dostęp do unijnych środków na przedsięwzięcia rewitalizacyjne wymusiły na samorządach miast konieczność tworzenia lokalnych programów rewitalizacji jako dokumentów niezbędnych do pozyskania dofinansowania unijnego. W myśl Ustawy o programach rewitalizacji celem rewitalizacji jest doprowadzenie do rozwoju obszarów kryzysowych przez realizację zarządzanych przez

sektor publiczny programów i projektów. Podmiotami uczestniczącymi są tu gmina, pełnomocnicy do spraw rewitalizacji, właściciele nieruchomości, Towarzystwa Odnowy oraz mieszkańcy obszaru dotkniętego kryzysem. W myśl takiej definicji rewitalizacja dokonuje się przede wszystkim w kontekście społecznym. Projekty rewitalizacji starego budownictwa objęły w Polsce kilkanaście miast i realizowane były na obszarach staromiejskich bądź w dzielnicach pochodzących z XIX i początków XX wieku. Do realizacji procesów rewitalizacyjnych gminy stosowały różne systemy wspierania finansowego. W realizowanych projektach korzystano w latach 1994–1999 z funduszy państwowych: Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ministerstwa Kultu-

ry i Sztuki – Generalnego Konserwatora Zabytków, środków prywatnych, gminnych. Na obszarach strategicznych organizuje się lub inicjuje powstawanie instytucji zajmujących się rozwojem przestrzennym i gospodarczym – rehabilitacją, rewitalizacją i animacją ekonomiczną. Instytucje takie ukierunkowane są na inwestowanie w systemie Private-Public-Partnership i praktykowanie promocji gospodarczej⁵. Przykładem tego może być Krakowski Kazimierz, gdzie rewitalizacja nastąpiła wskutek społecznych działań oddolnych podmiotów prywatnych wspieranych przez system ulg.

Rewitalizacja obejmuje też działania *stricte* architektoniczne. Stare dzielnice wymagają działań szczególnie przemysłanych polegających na łączeniu zabytkowych materii z nowoczesną funkcjonalnością, odpowiadającą aktualnym potrzebom społecznym. Renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie jest powiązana z ich adaptacją na cele: gospodarcze, społeczne, edukacyjne, turystyczne lub kulturalne, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy. Skutkiem tych działań jest powstawanie powierzchni mieszkalnej czy użytkowej o możliwie wysokiej wartości. Prezentuje się tu nowe podejście do ochrony zabytkowych budynków. Koncepcja obiektu zakładała umiejętne połączenie starego z nowym. Z jednej strony uderza szacunek dla zabytku, z drugiej – nowoczesne rozwiązania architektoniczne. Przykładem takiej adaptacji są: krakowski Pasaż 13 (kompleks handlowy powstały na terenie dwóch zabytkowych kamienic mieszczący ekskluzywne sklepy i biura), Hotel Stary i Hotel Copernicus (hotel i SPA usytuowane zabytkowej kamienicy), Łódzka Manufaktura (centrum kulturalno-rozrywkowo-handlowe, które powstało w XIX-wiecznych budynkach kompleksu fabrycznego), poznański Stary Browar (centrum handlu-sztuki i biznesu).

Mało popularne w naszym kraju jest przeobrażanie zdegradowanych obiektów zabytkowych na cele *stricte* kulturalne, co ma często miejsce w Europie Zachodniej. Przykładem może tu być legendarna Arena di Verona (rzymski amfiteatr zaadoptowany na operę) czy berliński Museum für Gegenwart, (zrewitalizowany dworzec Hamburger Bahnhof, którego działania wystawiennicze obejmują różne aspekty sztuki najnowszej).

Praktyką rewitalizacji niespotykaną w Polsce (ze względów religijno-kulturowych) jest rewitalizacja kościołów przez nadanie im całkowicie nowych funkcji kulturowych, usługowych czy nawet biurowych. Z taką tendencją można spotkać się w Wielkiej Bry-

tanii czy w Czechach, gdzie zdążają się adaptacje starych budynków sakralnych na kluby muzyczne czy restauracje, czego przykładem jest Ramshorn Church w Glasgow – neogotycki kościół przekształcony w teatr.

Przy takich realizacjach zachowuje się zewnętrzną historyczną tkankę obiektu i charakterystyczne elementy architektoniczne, a rewitalizuje wnętrze budynku, stosując nowoczesne materiały (metal, szkło, tworzywa), które odcinają się od kamienia czy cegły na których opiera się stara konstrukcja. Działania te odpowiadają na aktualne zapotrzebowania społeczne w stosunku do przestrzeni miejskiej oraz tworzą niepowtarzalny klimat miast, który staje się podstawą budowy niepowtarzalnej marki miasta.

Tak więc kolejnym aspektem rewitalizacji są działania marketingowe i public relation, służące promocji miast. Do celów promocji miasta można zaliczyć głównie informowanie o zasobach i atrakcjach miasta, przekonanie o zaletach miasta jako sprzyjającemu inwestorom, turystom i mieszkańcom. Pomaga w tym pozycjonowanie wizerunku miasta. Działania realizowane przez miasto na rynkach zagranicznych i krajowych można podzielić na trzy podstawowe kategorie ze względu na adresatów – kampanie wizerunkowe, promocja turystyczna oraz promocja gospodarcza. Działania promocyjne w przypadku największych miast nie ograniczają się dziś już tylko do wydawania folderów. Kampanie od pomysłu do realizacji są przygotowywane i prowadzone przez profesjonalne agencje marketingowe i PR. Stolica małopolski jest jednym z pierwszych miast, które sprofesjonalizowały swoje działania marketingowe. Przykładem może też być „Magiczny Kraków” – promocja turystyczna w ramach, której miasto zapraszało zagranicznych dziennikarzy oraz osoby mające wpływ na kształtowanie trendów turystycznych. Oczywiście na sukces turystyczny Krakowa istotny wpływ miały też odrestaurowane zabytki oraz niezwykle układ urbanistyczny pozwalający na zwiedzanie – spacerowanie, a także rozwój infrastruktury handlowo-usługowej. Obok tych niskokosztowych działań miasta dużym powodzeniem promują się dziś już nie tylko w kraju, ale także prowadzą zaplanowane na szeroką skalę kampanie wizerunkowe lub produktowe w mediach o zasięgu europejskim lub nawet światowym. Reklama polskich miast w CNN czy BBC obejmowała realizację i emisję spotów reklamowych wraz z reklamą internetową: banery targetowane na Europę. Kampanie takie prowadziły: Gdańsk, Warszawa, Kraków i Poznań. Stolica naszego kraju tegoroczne i ubiegłoroczne działania promocyjne koncentruje wokół osoby Fryderyka Chopina z uwagi na rok Cho-

a



b



II. 7. Pasaż 13 galeria handlowa

III. 7. Pasaż 13 – shopping gallery

pinowski, eventy promocyjne prowadzono w krajach o „tradycjach chopinowskich” Japonii i Chinach. **Poznań** zwracał uwagę głównie na charakteryzujące to miasto hasło „City of Work and City of Play” – metropolię oferującą bardzo komfortowe i interesujące możliwości realizacji wszelkich osobistych i zawodowych ambicji. **Łódź** za cel kampanii reklamowej postawiła pokazanie wieloaspektowego charakteru miasta, pełniącego funkcję prężnego ośrodka filmu i kultury polskiej oraz jako kandydata do tytułu Europejskiej Stolicy Kultury.

Kampanie promocyjne miast skierowane są też do potencjalnych inwestorów, mieszkańców, studentów. Starają się przedstawić miasta jako miejsca atrakcyjne i funkcjonalne odpowiadające potrzebom społecznym tych grup. Przykładem może być kampania ogólnopolska kampania promocyjna Białegostoku pod hasłem „Wschodzący Białystok”. W 10 największych miastach Polski pojawiły się billboardy, citylighty, a w telewizji i radiu spoty reklamujące to miasto. Jedną z oryginalniejszych promocji miast dotyczy sandomierskiej stacji reklamowanej przez telewizyjny serial.

Rewitalizacja przestrzeni miejskiej wymaga korelacji działań z różnych dziedzin od prawa po architekturę, a nawet i marketingu, przy czym może być oderwana od potrzeb społecznych, ponieważ nie spełniłaby swoich założeń.

4. Wpływ rewitalizacji na wzrost atrakcyjności przestrzeni miejskich

Dostosowanie tkanki miejskiej już istniejącej jest zadaniem znacznie trudniejszym od budowy miast nowych. Bezpośrednimi zadaniami programów rewitalizacji są: poprawa stanu technicznego zabudowy i infrastruktury, w tym zabudowy mieszkaniowej. Rewitalizacja dotyczy również odnowy relacji społecznych oraz ożywienia potencjału gospodarczego obszaru. Inaczej jest to odwrócenie procesu degradacji architektonicznej, społecznej, ekonomicznej. U podstaw programu rewitalizacji leży diagnoza stanu, wskazująca lokalne uwarunkowania, walory, w tym obiekty dziedzictwa historycznego. O atrakcyjności idei rewitalizacji decydują założenia towarzyszące tej koncepcji, fundamentalne dla rozwoju miast. Programy rewitalizacji wpływają na zmianę jakościową relacji społecznych i ekonomicznych. Implikują ugruntowanie miejskiej kultury życia i relacji społecznych, aktywnych zachowań wspólnotowych. Sprzyjającym ku temu czynnikiem jest wzrost jakości współczesnych przestrzeni miejskich, ich estetyki, funkcjonalności, bezpieczeństwa i swoistej otwartości na uspołecznienie życia w miastach.

Istnieje również szereg czynników społecznych sprzyjających rewitalizacji, takich jak: duże zaintereso-

wanie obszarami zdegradowanymi i chęć ich odnowy, tendencja na mieszkania, pracy i spędzania wolnego czasu w miejscach „z charakterem” w otoczeniu interesującej architektury. Tendencja ta stanowi obecnie siłę napędową wielu projektów w tym nierzadko społecznych, co z kolei podnosi poziom zainteresowania tymi obszarami wśród inwestorów. Również inicjatywy gmin i rozpowszechnione już dążenie do zachowania historycznych struktur wraz z ich nowoczesną i przystosowaną do współczesnych potrzeb adaptacją wpływają korzystnie na rewitalizację w Polsce.

Przypisy

- ¹ M. Poète, *Introduction a l'urbanisme, L'evolution des villes*. Boivin, Paris 1926, 95.
- ² Wacław Ostrowski, *Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1996, 89
- ³ A. Muzioł-Węclawowicz, *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, [w:] Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, IRM, Kraków 2009, 31.
- ⁴ T. Strumień, J. Furman-Michalowska, K. Ufnalewska, W. Wąs, *Odnowa miast europejskich*, Instytut Gospodarki Przestrzennej Komunalnej, Warszawa 1998, 135-136.
- ⁵ E. Kowalska, *Jak polskie miasta zarządzają rewitalizacją*, [w:] *Obszarowe ujęcie rewitalizacji w Polsce*, A. Noworól (red.), Instytut Spraw Publicznych UJ, Kraków 2010.

Literatura

- [1] *Rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja. Odnowa Miast*, Geissler, Rębowska A., Ptaszycka-Jackowska D., Ziobrowski Z. (red.), Kraków 2000.
- [2] Kursa M., *Nadchodzi nowi mieszkańcy*, Gazeta Wyborcza, wydanie internetowe 2009-09-22.
- [3] Lorens P. (red.), *Rewitalizacja miasta w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Warszawa 2007.
- [4] Kowalska E., *Jak polskie miasta zarządzają rewitalizacją*, [w:] *Obszarowe ujęcie rewitalizacji w Polsce*, (red.) A. Noworól, Instytut Spraw Publicznych UJ, Kraków 2010.
- [5] Muzioł-Węclawowicz A., *Rewitalizacja dzielnic śródmiejskich*, [w:] Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny przemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, Kraków 2009.
- [6] Ostrowski W., *Wprowadzenie do historii budowy miast. Ludzie i środowisko*, Warszawa 1996.
- [7] Strumień T., Furman-Michalowska J., Ufnalewska K., Wąs W., *Odnowa miast europejskich*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1998.

MATEUSZ GYURKOVICH*

REALIZACJE WIELOFUNKCYJNYCH ZESPOŁÓW KULTURY JAKO UDANE PRZYKŁADY REWITALIZACJI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH W WYBRANYCH MIASTACH EUROPEJSKICH

IMPLEMENTATIONS OF MULTIPURPOSE CULTURE COMPLEXES AS SUCCESSFUL EXAMPLES OF REVITALIZING DEGRADED AREAS IN SELECTED EUROPEAN CITIES

Streszczenie

Wielofunkcyjne zespoły obiektów kultury powstawały w ciągu ostatniego ćwierćwiecza w wielu miastach europejskich. Przeważnie lokalizowane były w zdegradowanych obszarach śródmiejskich, bądź terenach opuszczonych przez wycofujące się z granic miast przemysł, wojsko czy też potrzebny do ich obsługi transport- przede wszystkim kolejowy. Niejednokrotnie ich realizacja rozpoczynała się od pojedynczego obiektu, który pełnił rolę katalizatora urbanistycznego, przyciągającego kolejne inwestycje o podobnym profilu (Barcelona, Bilbao), czasami były to realizacje całościowych projektów (Wiedeń), niekiedy uzupełnianych po latach o nowe elementy (Paryż). Zespoły te przyczyniły się w znacznym stopniu do rewitalizacji zdegradowanych obszarów i dzielnic, a niekiedy nawet do promocji miast, w których powstały.

Słowa kluczowe: wielofunkcyjny zespół kultury, katalizator urbanistyczny, rewitalizacja

Abstract

Multipurpose complexes of culture objects appeared in numerous European cities within the last twenty-five years. They were usually located in central areas or those abandoned by industry, armed forces or – mostly railway – service transport moving beyond the city borders. The implementation frequently began with a single object which acted as an urban catalyst attracting more and more investments with a similar profile (Barcelona, Bilbao) – sometimes they were implementations of holistic designs (Vienna), complemented with new elements after years (Paris). Those complexes strongly contributed to the revitalization of some degraded areas and districts or even to the promotion of the cities where they had come into existence.

Keywords: multipurpose culture object, urban catalyst, revitalization

* Dr inż. arch. Mateusz Gyurkovich, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Wielofunkcyjne zespoły obiektów kultury, powstawały w ciągu ostatniego ćwierćwiecza w wielu miastach europejskich. Przeważnie lokalizowane były w zdegradowanych obszarach śródmiejskich, bądź terenach opuszczonych przez wycofujące się z granic miast przemysł, wojsko, czy też potrzebny do ich obsługi transport – najczęściej kolejowy. Są one zjawiskiem bardzo charakterystycznym dla przełomu XX i XXI wieku, wymuszonym poniekąd zmieniającymi się warunkami ekonomicznymi, ale także zmieniającymi się potrzebami społecznymi, w tym modelami spędzania wolnego czasu. Pojęcie wielofunkcyjnego zespołu kultury wprowadza się w pracy dla określenia zespołów urbanistycznych, w których muzeum (lub galeria), teatr czy filharmonia pozostaje funkcją dominującą nad innymi funkcjami kulturalno-oświatowymi, uzupełnioną o rozbudowany wachlarz funkcji towarzyszących. Poszczególne elementy kompleksów pozostają ze sobą w silnych związkach przestrzenno-funkcjonalnych¹.

Niejednokrotnie realizacja wielofunkcyjnego zespołu kultury rozpoczynała się od pojedynczego obiektu, który pełnił rolę katalizatora urbanistycznego, przyciągającego kolejne inwestycje o podobnym profilu. Tak stało się w przypadku programu rewitalizacji śródmiejskiej dzielnicy El Raval w Barcelonie. Na przełomie lat 80. i 90. XX wieku, sąsiadująca z najbardziej reprezentacyjnymi obszarami miasta – Las Ramblas, Placa de Catalunya, czy Uniwersytem – dzielnica była niezwykle zaniedbana. Zbiorowisko chylących się ku ruinie, czy wręcz rozpadających kamienic i brudnych zaułków, stało się schronieniem dla osób z marginesu społecznego, obszarem niebezpiecznym. Jeszcze podczas Igrzysk Olimpijskich w roku 1992, zboczywszy o kilka przecznic z głównego miejskiego deptaka, przechodzień miał wrażenie, jakby znalazł się w zupełnie innym mieście. Władze miejskie postanowiły tę sytuację zmienić i przystąpić do rewitalizacji przestrzeni centralnych miasta po dekadach zaniedbań w okresie frankistowskim². W latach 1989–1999 w całej Barcelonie powstały setki nowych przestrzeni publicznych – skwerów, placów, bulwarów i parków³. Ważnym elementem aktywizacji tych przestrzeni była sztuka. Poza rzeźbami, czy muralami, zdobiącymi miasto, zdecydowano się także na obiekty, a czasem zespoły obiektów kubaturowych poświadczonych funkcjom związanym z kulturą i sztuką.

Jednym z nich było zaprojektowane przez Richarda Meiera Muzeum Sztuki Współczesnej (MACBA), ukończone w 1999 roku⁴. Charakterystyczny dla twórczości tego architekta zestaw bryl,

form i otworów, które można odnaleźć w wielu spośród jego projektów i budynków, został i tym razem skomponowany w harmonijną całość. Monumentalna fasada o wyraźnie horyzontalnej kompozycji nawiązuje do modernizmu lat 20. i 30. XX wieku, a także do architektury okrętowej, co jest jak najbardziej na miejscu w mieście portowym, którym jest stolica Katalonii. W bezpośrednim sąsiedztwie, w przestrzeni wąskich placów i mrocznych uliczek, rażąca oczy biel budynku jest symbolem nowej wartości, wyabstrahowanej z otoczenia. Pomimo, że architektura budynku wciąż ostro kontrastuje z kontekstem – i to mimo lat, które upłynęły od realizacji – jego rola w rewitalizacji dzielnicy jest ogromna. Jego realizacja wraz z nowymi przestrzeniami publicznymi, w bezpośrednim sąsiedztwie pochodzącego z końca XV wieku dawnego klasztoru i kościoła SS. Dominikanek (którego budynki stały się z czasem elementami wielofunkcyjnego zespołu kultury, jaki powstał wokół muzeum) była kluczowym elementem polityki municypalnej, zakładającej transformację zdegradowanej i niebezpiecznej części miasta w dzielnicę o przewadze funkcji kulturalnych i edukacyjnych.

MACBA i towarzyszące mu przestrzenie publiczne (plac miejski Placa dels Angels od południa i nieco ukryty skwer od północy) stały się centrum dużego zespołu obiektów związanych z kulturą i nauką, realizowanego przez kolejne dziesięć lat. W jego skład wchodzi także: Biblioteka Katalońska, dwa teatry, szkoła, trzy wydziały uniwersytetu oraz dwa centra kultury zlokalizowane w zaadaptowanych zabytkowych obiektach poklasztornych: Casa del Caridad i Casa del Misericordia. Obiekty, połączone systemem pieszych uliczek dzięki zjawisku synergii podkreślają współczesny charakter historycznej dzielnicy⁵. Poprzez zagospodarowanie okolicznych placów i ulic oraz ich dogodne połączenia z głównymi przestrzeniami publicznymi Barcelony, ukryte w labiryncie wąskich uliczek MACBA stało się obiektem charakterystycznym, wywierającym wpływ nie tylko na ruch turystyczny w mieście, ale także na jego strukturę przestrzenną, pociągając za sobą nowe inwestycje w dzielnicy. Duży plac przed muzeum, zaprojektowany wraz z nim, jest żywą przestrzenią miejską, pełną mieszkańców i turystów. Zastosowane wewnątrz, łagodne pochyliny piesze przedłużają poza szklaną, przezroczystą ścianę przestrzeń placu, wprowadzając przechodnia, niemal niezauważalnie, do sanktuarium sztuki. MACBA i pozostałe funkcje kultury i edukacji zlokalizowane wokół, miały wpływ na rewitalizację całej dzielnicy.

Wzdłuż głównych pieszych dojsć do zespołu (przede wszystkim od wschodu – od strony Las Ramblas, ale także od północy – od Uniwersytetu) powstało szereg ekskluzywnych lokali handlowo usługowych, w okolicznych zaułkach zaroilo się od hoteli, hosteli i kafejek. Zmieniła się także struktura społeczna mieszkańców dzielnicy, z których dużą część stanowią obecnie studenci, artyści i przedstawiciele wolnych zawodów.

Kolejnym ciekawym przykładem rewitalizacji zaniedbanych obszarów śródmiejskich przy pomocy wielofunkcyjnego zespołu kultury jest bezsprzecznie *MuseumsQuartier*⁶ w Wiedniu, który z perspektywy niemal dziesięciu lat funkcjonowania, można uznać za jedną z najbardziej udanych realizacji tego typu w Europie. W przeciwieństwie do barcelońskiego przykładu, rewitalizacja dotyczyła tutaj jedynie pojedynczego kwartału miejskiego, położonego na zamknięciu realizowanego przez kilka stuleci⁷ Forum Cesarskiego. Jest ono jedną z najważniejszych dla tożsamości narodowej Austriaków przestrzeni publicznych miasta. Sąsiadując z Operą Wiedeńską, Teatrem Miejskim, Ratuszem i Parlamentem, jest jednym z najczęściej odwiedzanych przez turystów miejsc. Nic więc dziwnego, że dyskusje nad przyszłością zespołu dawnych stajni cesarskich, znajdujących się na końcu tego monumentalnego założenia oraz towarzyszące im konkursy architektoniczne trwały blisko dwadzieścia lat. Zwycięska praca biura Ortner & Ortner z drugiej fazy konkursu z 1990 roku, bardzo różniła się od ostatecznej realizacji. Przede wszystkim zakładała dominantę wysokościową w postaci wieży widokowej, z której następnie zrezygnowano ze względów konserwatorskich. W ciągu piętnastu lat planowania, projektowania i budowania, zmieniał się także program funkcjonalny *MQ*, co wiązało się przede wszystkim ze zmianami na stanowiskach decyzyjnych i przyznawanymi funduszami.

Współczesną interwencję architektoniczną stanowią trzy nowe budynki wkomponowane w istniejący, zrewaloryzowany zespół historycznych stajni. Najważniejsze z nich to dwa muzea – Leopold Museum i MUMOK (*Museum Moderner Kunst*), które znajdują się w minimalistycznych bryłach ustawionych na głównym wewnętrznym dziedzińcu kompleksu oraz Kunsthalle Wien mieszcząca się w miejscu dawnej *Letniej Ujeżdżalni*. Surowy monumentalizm architektury trzech nowych obiektów, z których jeden (MUMOK) wykończono ciemnografitowym, drugi (Leopold Museum) białym kamieniem – i to zarówno z zewnątrz, jak i od wnętrza, natomiast

trzeci – pomarańczową cegłą – kontrastuje z utrzymanymi w kolorystyce jasnych beżów, historycznymi budynkami pozostałych części kompleksu.

Cały zespół *MuseumsQuartier*, realizowany wieloetapowo w latach 1998–2002, składa się ostatecznie z kilkunastu instytucji kulturalnych⁸. Jego głównymi elementami funkcjonalnymi są: Leopold Museum, MUMOK, Kunsthalle Wien, Halle E+G, ZOOM Kindermuseum powiązane z Teatrem Dla Dzieci, Wien-Extra-Kinderinfo, Tanzquartier Wien, Architekturzentrum Wien, a ponadto księgarnie, kawiarnie, sklepy, galerie sztuki użytkowej, pracownie artystyczne i przestrzenie multimedialne, a także niewielka część mieszkalno-hotelowa. Niezwykle skomplikowany układ funkcjonalny *MQ* został jasno zdefiniowany poprzez system wzajemnie otwierających się na siebie, ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, zarówno otwartych jak i przekrytych. System ten, z „uliczkami” i placami, posiada ściśle określoną kompozycję przestrzenną z lokalnymi, wewnętrznymi akcentami i dominantami, niemal niewidocznymi spoza murów kwartału⁹, co było jednym z wymogów konserwatorskich. Pozostają one jednak w ścisłych związkach z otaczającą je przestrzenią miejską historycznego centrum Wiednia, w szczególności z zespołem Forum Cesarskiego, którego stanowią kulminację¹⁰. Usytuowanie wielofunkcyjnego zespołu kultury na zakończeniu najbardziej reprezentacyjnej przestrzeni publicznej miasta pozwoliło na włączenie wytworzonych przezeń wewnątrz urbanistycznych w system znaczących dla statusu i tożsamości Wiednia elementów struktury przestrzennej. Realizacja ta jest zarazem udanym przykładem konserwacji podpadłych obiektów zabytkowych, a wraz z nimi rewitalizacji centralnego fragmentu miasta, która przyczyniła się do wzbogacenia go o nowe atrakcje turystyczne i ciekawe miejskie przestrzenie publiczne.

Niektóre spośród najbardziej znaczących przykładów rewitalizacji obszarów przemysłowych w miastach europejskich w ostatnim ćwierćwieczu, są również związane z umiejętną lokalizacją na zdegradowanych obszarach wielofunkcyjnych zespołów kultury. Sztandarowym przykładem jest tutaj transformacja obszarów pokolejowych nad rzeką Nervion w Bilbao. W latach 1992–1997 F.O. Gehry realizował tam szokujący wówczas swoją formą obiekt Guggenheim Museum¹¹. Realizacja obiektu stanowiła jeden z elementów polityki miejskiej, której celem było przekształcenie Bilbao z miasta przemysłowego w uniwersyteckie i ważny ośrodek kulturalny i turystyczny w tej części Europy. Wybór

prestżowego inwestora w postaci Fundacji Guggenheima oraz *Star-Architekta* – Gehry'ego jako twórcy był nieprzypadkowy i pociągnął za sobą zamierzone efekty¹².

Samo muzeum, podobnie jak niemal równocześnie realizowane MACBA w Barcelonie stało się elementem wielofunkcyjnego zespołu kultury. Zrewitalizowane z początkiem XXI wieku nadbrzeżne bulwary, a właściwie nadbrzeżny park¹³, łączą muzeum z wybudowanym na drugim końcu opuszczonych przez kolej terenów – w miejscu dawnej stoczni rzecznej – Centrum Kongresowo-Koncertowym Euskalduna Jauregia¹⁴. Zespół ten stał się katalizatorem przemian w skali dzielnicy, miasta i regionu. Jego realizacja bezsprzecznie przyczyniła się do wzrostu znaczenia Bilbao na arenie międzynarodowej. Wzdłuż bulwarów powstały nowe obiekty mieszkaniowe i publiczne. Miasto wzbogaciło się także o nowe lotnisko, metro, dworzec szybkiej kolei oraz wiele innych prestiżowych budynków i urządzeń infrastrukturalnych. Stworzony przez naukowców termin „efekt Bilbao” jest poniekąd hołdem złożonym mądrze i konsekwentnie przeprowadzonemu procesowi rewitalizacji, zakończonemu spektakularnym sukcesem.

Podobnie jak Bilbao na początku stulecia, tak dziesięć lat wcześniej Parc de la Vilette w Paryżu uważany był za podręcznikowy przykład rewitalizacji. Niezależnie od manifestu artystycznego ruchu dekonstruktywistycznego, jakim był w owym czasie, wielofunkcyjny park miejski nowej generacji¹⁵, bezsprzecznie tchnął życie w północno-wschodnie dzielnice Paryża, tworząc przestrzenie publiczne o unikalnym charakterze w miejscu dawnych rzeźni miejskich. Trwający ponad dwanaście lat proces projektowania i realizacji parku¹⁶ przyczynił się do odnowy sąsiednich dzielnic – powstały nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej, budynki i przestrzenie publiczne, wyremontowana została infrastruktura komunikacyjna i techniczna, bulwary wzdłuż kanału św. Marcina stały się atrakcyjnymi miejscami wypoczynku. Bogata oferta funkcjonalna Parc de la Vilette, w tym wielofunkcyjny zespół kultury, usytuowany przy jego południowym krańcu¹⁷, przyciąga rokrocznie miliony turystów i mieszkańców miasta. Przez lata kompozycja urbanistyczna tego miejsca uważana była za niemal doskonałą, ukończoną całość, posiadającą prawidłowe połączenia z otaczającą strukturą miejską.

Obecnie realizowany ma być projekt nowej filharmonii paryskiej, zlokalizowanej na wschodniej granicy Parc de la Vilette, pomiędzy wschodnim

skrzydłem Cite de la Musique, a obwodnicą miejską – Boulevard Peripherique, na miejscu dotychczasowego parkingu. Budynek o dynamicznych formach, zaprojektowany przez Jeana Nouvela, nawiązuje do dynamiki i ruchu panującego na obwodnicy, a zarazem do obłych form architektury de Portzamparc. Całkowicie współczesna bryła jest hybrydą łączącą w sobie funkcje filharmonii, centrum administracyjnego i muzeum¹⁸. Zgodnie z założeniami autorskimi, obiekt ma pozostawać w harmonii z parkiem i stanowić kontynuację idei Tschumiego – horyzontalny ogród ma przepływać pod nadwieszonym nad nim budynkiem, a pozostałe pod obrysem nowej struktury *folies* mają zostać pokazane. Filharmonia ma pełnić rolę *skalnego* reliefu, sztucznego wzgórza, na które będzie można się wspiąć i obserwować otaczający krajobraz miejski¹⁹. Uzupełnienie zespołu budynków kultury o nowy element funkcjonalny i kubaturowy pozwoli odizolować główną przestrzeń parku od uciążliwości ruchliwej arterii komunikacyjnej. Projektowany obiekt jest zarazem ciekawszym zamknięciem widokowym dla wielu wychodzących z publicznych wnętrz parkowych osi, niż dotychczasowe *nie-miejsce* w postaci parkingu.

Wydaje się, że wielofunkcyjne zespoły kultury doskonale spełniają rolę katalizatora urbanistycznego, który może przyspieszyć proces rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich o różnej skali. Niejednokrotnie ich realizacja rozpoczynała się od pojedynczego budynku, często o spektakularnej formie i projektowanego przez znanego twórcę. Obiekt taki przyciągał kolejne inwestycje o podobnym profilu (Barcelona, Bilbao). Czasami były to realizacje całościowych projektów (Wiedeń), niekiedy uzupełnianych po latach o nowe elementy (Paryż).

Zespoły oferujące szeroki wachlarz usług kulturalnych są samowystarczalne, tworzą własne *enklawy kulturalne*, których atrakcyjność niejednokrotnie może konkurować z istniejącym zespołem śródmiejskim, lub go uzupełniać. Wielofunkcyjne zespoły kultury oferują zazwyczaj poza ciekawym programem, także nowoczesnie urządzone, ogólnodostępne przestrzenie publiczne – tak otwarte, jak i przekryte, niezależne od pogody, pory dnia, czy roku. W przedstawionych przykładach europejskich zwraca uwagę ich dobre powiązanie z istniejącą strukturą przestrzenną miasta, co niewątpliwie sprzyja udanej rewitalizacji danego obszaru. Omówione w opracowaniu realizacje przyczyniły się w znacznym stopniu do rewitalizacji zdegradowanych fragmentów tkanki urbanistycznej, dzielnic, a niekiedy nawet do promocji miast, w których powstały.

Przypisy

- ¹ We wcześniejszych opracowaniach pojawia się często termin **zespół muzealny**, jako określenie zespołu kilku budynków o funkcjach muzealnych – niekiedy o różnym profilu działalności naukowo-ekspozycyjnej, pozbawionego jednak dodatkowych funkcji, nie związanych z profilem działalności muzeum. Kiciński [14] postuluje się terminem **kompleksu muzealnego** oraz zespołu **gmachów służących kulturze** dla określenia tych samych zjawisk. Autor wprowadził wcześniej nieco szersze pojęcie **wielofunkcyjnego zespołu muzealnego** – por. [8, 9], dla określenia zespołu obiektów kultury, w którym domino wało muzeum, natomiast mogły występować również inne funkcje, w tym także takie związane z promocją kultury i sztuki.
- ² Jak wiadomo, w czasach dyktatury Franco język i kultura katalońska były spychane na margines, a nakłady finansowe na rozwój miasta i regionu były ograniczane.
- ³ Por. *L'Espai Públic. Metropolità, 1989–1999*, Mancomunitat de municipis, Area metropolitana de Barcelona, Barcelona 2000.
- ⁴ Muzeum Sztuki Współczesnej w Barcelonie, uważane jest za najbardziej udane dzieło Richarda Meiera w Europie, por. np. Jodidio Ph., *Richard Meier*, Taschen, 1995; Frampton K., Rykwert J., *Richard Meier Architect 1985–1991*, New York 1991, a także: Gyurkovich M. [10].
- ⁵ Por. np. Z. Paszkowski, [15].
- ⁶ *MuseumsQuartier Wien*, proj. Ortner & Ortner, (Laurids Ortner i Manfred Ortner oraz Manfred Wehdorn) 1986–1990 (konkurs dwuetapowy), 1998–2002 (realizacja) – uroczyste otwarcie kompleksu nastąpiło w maju 2001 roku, por. np. Boeckl M. (ed.) [1].
- ⁷ O historii miejsca autor pisał w odrębnym opracowaniu – por. Gyurkovich M. [11].
- ⁸ Uważa się, że w chwili oddania do użytku, MQ było ósmą co do wielkości instytucją kulturalną na świecie – por. przede wszystkim aktualną stronę internetową MQ, www.mqw.at, a spośród publikacji np. Boeckl M. (ed.) [1]; Gyurkovich M. [10].
- ⁹ Por. np. Wyżykowski A., [16], Gyurkovich M. [10].
- ¹⁰ Por. Paszkowski Z. [15].
- ¹¹ Niezwykle charakterystyczny budynek zarówno jako projekt, jak i jako obiekt już zrealizowany, omawiany był szeroko wielokrotnie., por. chociażby: van Bruggen C., [4], Gyurkovich M. [10], Jodidio Ph. [12], czy wiele innych.
- ¹² Budowa muzeum pociągnęła już za sobą kolejne inwestycje w skali dzielnicy, miasta i regionu. Autorami projektów innych prestiżowych obiektów w Bilbao są m.in. C. Pelli, S. Calatrava, Stirling & Wilford, N. Foster.
- ¹³ Jednym z głównych działań urbanistycznych realizowanych z początkiem XXI wieku w Bilbao, był projekt rewitalizacji bulwarów nad rzeką Nervion – prezentowany m.in. podczas IX Biennale Architektury w Wenecji w 2004 roku w dziale „Cities on Water” – por. *METAMORPH 9. International Architecture Exhibition – Vectors*, Venezia 2004, s. 142-143; www.bilbaonia2000.com.
- ¹⁴ Zaprojektowane przez hiszpańskich architektów – Federico Soriano i Dolores Palacios, otwartym w styczniu 1999 roku, Centrum zdobyło wiele prestiżowych nagród, w tym Nagrodę im. Enrica Mirallesa na VI Biennale Architektury Hiszpańskiej w 2001 roku, por.: www.euskalduna.net.
- ¹⁵ Proj. Bernard Tschumi 1983–1995; por. np.: Ghirardo [7], Futugawa [5], czy Jodidio [12].
- ¹⁶ Por. np.: Futugawa, *op. cit.*
- ¹⁷ Przy av. Jean-Jaures: przede wszystkim Cite de la Musique proj. Ch.de Portzamparc realizowane etapami w latach 1984–1995, a także teatr Paris-Vilette, czy sale wystawiennicze w zaadaptowanych, historycznych budynkach dawnej rzeźni.
- ¹⁸ Główne funkcje obiektu to: sala filharmonii na 2400 miejsc, centrum administracyjne, centrum edukacyjne, muzeum i restauracja, por. Futugawa [6].
- ¹⁹ Patrz: autorski opis projektu [w:] Futugawa [6].

Literatura

- [1] Boeckl M.(ed.), *MuseumsQuartier Wien – Die Architektur*, Springer, Wien–New York, 2001.
- [2] Bachrach A., Tres M., *Barcelona–Gaudi, Ramblas, Tapas...*,Feierabend, Berlin 2004
- [3] *Barcelona. Architecture & Design.*, praca zbiorowa, daab, Cologne–London–New York 2007.
- [4] van Bruggen C., *Frank O. Gehry Guggenheim Museum Bilbao*, The Solomon R. Guggenheim Foundation, New York 2004.
- [5] Futugawa Y. (ed.) *Bernard Tschumi*, GA DOCUMENT EXTRA no.10, Tokyo 1997.
- [6] Futugawa Y. (ed.) *Jean Nouvel*, GA DOCUMENT no.111, March 2010, Tokyo 2010.
- [7] Ghirardo D., *Architektura po modernizmie*, Wyd. VIA, Wrocław–Toruń 1999.
- [8] Gyurkovich M., *Wielofunkcyjne zespoły muzealne u progu XXI wieku*, [w:] *Miasto w mieście*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2004 (rok 101), Wyd. PK, Kraków 2004.
- [9] Gyurkovich M., *Znaczenie współczesnych muzeów w przestrzeni miasta*, [w:] *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, tom XLIX Zeszyt 1-4/2004, PAN Komisja Architektury i Urbanistyki, Warszawa 2006.
- [10] Gyurkovich M., *Współczesne muzeum w strukturze miasta*, Monografia 350, Wydawnictwo PK, Kraków 2007.
- [11] Gyurkovich M., *MuseumsQuartier jako dopełnienie kompozycyjne Forum Cesarskiego w Wiedniu*, [w:] *Wiadomości Konserwatorskie*, nr 29/2011, Warszawa 2011.
- [12] Jodidio Ph., *Nowe formy. Architektura lat dziewięćdziesiątych XX wieku*, Muza-Taschen, Warszawa 1998.
- [13] Jodidio Ph., *Architecture in Spain*, Taschen, Hong-Kong, Köln, London, LA, Madrid, Paris, Tokyo 2007.
- [14] Kiciński A., *Muzea. Strategie i dylematy rozwoju*, Oficyna Wydawnicza PW, Warszawa 2004.
- [15] Paszkowski Z., *Transformacja przestrzeni śródmiejskich – Na przykładach wybranych miast europejskich*, Walkowska Wydawnictwo, Szczecin 2003.
- [16] Wyżykowski A., *Przestrzeń reprezentacyjna – Forum Muzeów*, [w:] *Przestrzeń dla komunikacji w mieście*, 9/01 Zeszyty Naukowe IPU, Kraków 2001.

AGNIESZKA KŁOPOTOWSKA*

SPACEREM PO MŁYNOWEJ. W POSZUKIWANIU TOŻSAMOŚCI DZIELNICY

WALKING DOWN THE MLYNOWA STREET. SEARCHING FOR THE SPIRIT OF THE PLACE OF THE DISSAPPEARING NEIGHBOURHOOD

Streszczenie

Przetrwale do dnia dzisiejszego kwartały drewnianej zabudowy zakorzenionej w tradycji lokalnej, których geneza sięga XVIII i XIX wieku, stanowią o specyfice i osobliwości Białegostoku. Owe obszary dawnej wsi, które w wyniku ekspansji terytorialnej miasta wcielono do jego granic administracyjnych, położone są w bezpośrednim sąsiedztwie centrum. Dawne ślady historii ulegają jednak stopniowemu zacieraniu, do czego przyczynił się m.in. długotrwały brak decyzji planistycznych i projektowych miasta, w kwestii dawnych Chanajek. Obecne regulacje prawne uwzględniają potencjał historyczny i kulturowy miejsca, określając zasady działań architektoniczno-urbanistycznych. Powolne umieranie dzielnicy od lat wzbudza w mieszkańcach Białegostoku zdecydowane kontrowersje. Swój stosunek do pozostałości przedwojennego świata oraz wkradającego się tam postępu nowoczesności wyrazili także studenci Politechniki Białostockiej. Przedstawili oni w postaci posterów – ducha miejsca, subiektywne odczucia doświadczania przestrzeni, składające się na tożsamość miejsca.

Słowa kluczowe: dzielnica Chanajki, architektura wernakularna, tożsamość miejsca

Abstract

The present quarters of the wooden building development rooted in the local tradition, which the genesis reaches the 18th and constitute the 19th century, are decisive of the specificity and the curiosity of Białystok. Those areas of the old village, which as a result of the territorial expansion of the city were incorporated into his administrative boundaries, are located in the immediate vicinity of the centre. However, those ancient tracks of history are undergoing gradual erasing what has been caused the long-term lack of planning and design decisions contributed to cities, in the issue former Chanajki. Current regulations take into account the historical and cultural potential places, determining the principle architectural and urban planning. For years, the process of slowly dying of the district, has aroused strong controversies among the residents of Białystok. Their attitude towards the remains of prewar world and the progress of the modernity, has also been expressed by students of the Białystok Technical University. In the form of posters, they have presented the spirit of the place, displayed their subjective feelings of experiencing the space and places comprising the identity.

Keywords: Chanajki, vernacular architecture, identity of the place

* Dr inż. arch. Agnieszka Kłopotowska, Wydział Architektury, Politechnika Białostocka.

Jedną z najważniejszych cech stanowiących o tożsamości Białegostoku są zachowane do dnia dzisiejszego kwartały architektury wernakularnej. Niektóre z obszarów historycznej „wiejskiej” zabudowy zajmują obecnie działki położone niemal w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta. Atrakcyjność lokalizacji staje się wówczas zasadniczym czynnikiem zagrażającym starej zabudowie „żywych skansenów”. Postępująca destrukcja, wynikająca najczęściej z biedy i nieświadomości, coraz częściej traktowana jest jako pretekst do usankcjonowania inwazyjnych działań przestrzennych. W wyniku bezmyślnych remontów lub wprowadzania na te obszary chaotycznej, niespójnej zabudowy, dzielnice te systematycznie i bezpowrotnie tracą swój unikatowy charakter. Spóźniona ochrona konserwatorska przez wiele lat obejmowała jedynie dzielnicę Bojary, spektakularnie położoną na osi barokowego założenia Branickich. Całkowicie poza uwagę miasta znalazły się natomiast pozostałe kwartały, w tym rozległy obszar zajmowany przez dawną dzielnicę Chanajki.

Historia drewnianej zabudowy na tym obszarze sięga jeszcze wieku XVIII i XIX. Tereny dawnej wsi zostały wcielone do granic administracyjnych miasta w wyniku jego terytorialnej ekspansji¹. Położona w otoczeniu kilku cmentarzy różnych wyznań proletariacka dzielnica należała do biedniejszych części miasta. Gęstwina wąskich uliczek, małych drewnianych domków i niewielkich murowanych kamieniczek zamieszkiwanych przez wielonarodowościową społeczność, uchodziła przed wojną za rewir kieszonkowców i prostytutek. Oprócz piekarni i młynów funkcjonalną domeną dzielnicy stały się miejskie targowiska: Rynek Sienny (okolica ul. Suchej, Pięknej, Młynowej, ob. Legionowej) oraz położony nieopodal na Piaskach Rynek Rybny.

Podczas targów i jarmarków: „Wszędzie kłębił się barwny, różnorodny tłum. Wielkość transakcji zależała nie tylko od zawartości portfela, ale także od pogody. Dzień targowy był ważnym wydarzeniem towarzyskim. Na rynku spotykali się sąsiedzi i biznesowi partnerzy. Udane transakcje można było uczcić w jednej z wielu otaczających targowiska piwiarni czy w gospodzie”².

Podczas wojny nieczynny od 1892 r. kirkut został zdewastowany przez hitlerowców. U schyłku lat 60. XX w., władze miejskie podjęły decyzję o likwidacji nekropolii i przeznaczaniu terenu na miejskie targowisko, funkcjonujące tam do lat 90. XX w.³ Gwaryny charakter handlowej dzielnicy przekupek i „cinkciarzy” zapisał się w pamięci kilku pokoleń Białostoczan. Lata 60. XX w. to również czas wybudowania

osiedla Tysiąclecia, które powstało po przeciwnej stronie ul. Legionowej, w miejscu starej drewnianej zabudowy dzielnicy Piaski. Zmiany w strukturze przestrzennej tej części miasta przyniósł początek lat 70. XX wieku. Z okazji Centralnych Dożynek w okolicy wzgórza św. Marii Magdaleny wzniesiony został amfiteatr⁴. W tym czasie wybudowana została także komenda miejska policji, przychodnia zdrowia, hala mięsna oraz Rzemieślniczy Dom Handlowy przy ul. Bema, zaś przy ulicy Młynowej powstał potężny gmach ZUS oraz wieżowiec biura Miastoprojekt. Krajobraz wokół Chanajek zmieniły również zrealizowane w latach 70. XX wieku liniowe założenie Politechniki Białostockiej przy ul. Wiejskiej oraz tarce wielkopłytyowych wieżowców osiedla Bema. Część dawnej drewnianej zabudowy wchłonęło budujące się od końca lat 70. XX w. osiedle Centrum. Nowe granice wernakularnej zabudowy od strony ul. Młynowej wyznaczyło natomiast potężne osiedle mieszkaniowe Przydworcowe, realizowane etapami od połowy lat 60. XX wieku.

Okres po transformacji ustrojowej zmienił na trwałe charakter dzielnicy. Zaważyło na tym przede wszystkim przeniesienie bazaru na ul. Kawalerską, a także wzniesienie wielu nowoczesnych obiektów o funkcji komercyjnej (banki, siedziby firm, lokale handlowe) w okolicy Rynku Siennego oraz dawnego targowiska przy ul. Bema⁵. Wprowadzenie dużych kubaturowo obiektów o ponadlokalnym znaczeniu było wyrazem sformułowanej już kilka dziesięcioleci wcześniej koncepcji stworzenia w tej okolicy nowego centrum miasta. Jednym z priorytetowych zadań, mających umożliwić realizację tej idei stała się przebudowa ciągów komunikacyjnych, w tym udrożnienie wytyczonej w tym terenie obwodnicy śródmieścia Białegostoku.

Dzisiaj, po realizacji planowanych zmian komunikacyjnych pozostałość dawnej dzielnicy Chanajki, wycięta ruchliwymi arteriami: ul. Bohaterów Monte Cassino, Legionową, Kopernika, oraz Młynową, tworzy swoistą wyspę – wiejską enklawę zastygłą w samym centrum współczesnego miasta. Fizyczność granic tego obszaru podkreśla kontrastująca skala zabudowy – miniaturowa, kameralna, nieomal bajkowa, w porównaniu z wyrastającym w górę, przytłaczającym otoczeniem. Zanurzone w zieleni sadów drewniane chatki, stłoczone jedna przy drugiej na wąskich działkach, mimo woli stały się biernymi świadkami nadchodzących nieuchronnie zmian. Nie akceptując niechcianego sąsiedztwa, wciąż żyją jednak własnym rytmem, funkcjonują według dawnych, znanych, prostych reguł. Wydają się przy tym auto-

nomicznym, nierzeczywistym światem, zawieszonym całkowicie poza czasem, poza przestrzenią.

Ten przedziwny relikwyt przeszłości zdaje się nie poddawać do końca. Rozpadające się maleńkie domki, tonące w betonowym „kraterze” nowoczesnych budynków, od lat trwają dumnie, jakby na przekór postępowi. Ich los wydaje się jednak przesądzony. Niektóre giną – ustępując miejsca nowoczesnym obiektom, stając na drodze nowym ulicom, czasem odchodząc w zapomnienie wraz ze śmiercią dawnych właścicieli. Inne, umierają w płomieniach podpalane w dramatycznym geście przez samych mieszkańców.

Powolna śmierć dzielnicy od lat wzbudza w mieszkańcach Białegostoku silne kontrowersje. Dla jednych wyburzenie resztki dawnych Chanajek jest równoznaczne z postępek i wyczekiwanym oczyszczeniem miasta z „(...) błotnistych uliczek, niechlujnych zaułków, walących się ruder, niewielkich odrapanych kamieniczek i drewniaków z mnóstwem przybudówek”⁶. Pogląd ten z perspektywy socjologicznej zdaje się tłumaczyć charakterystyczna dla Białegostoku postawa odcinania się od wiejskich korzeni i realizacji jego miejskich aspiracji. Wszak pierwsze projekty zakładające wyburzenie Chanajek i wzniesienie w ich miejscu nowoczesnej dzielnicy mieszkaniowej powstały już w 1939 r. (opracowanie planistyczne autorstwa I. Tłoczka, wykonane na zlecenie Związku Miast Polskich). Echem przedwojennego planu stały się kolejne projekty, powstające od lat 60. XX wieku. Opracowania te, podporządkowane idei stworzenia nowoczesnego centrum dla intensywnie rozwijającego się ośrodka miejskiego, nie uwzględniały jakichkolwiek prób ratowania Chanajek. Świetnie prosperująca przedwojenna dzielnica traktowana była przez projektantów jako rezerwa terenu dla spektakularnych inwestycji miejskich⁷.

Świadomość potencjału kulturowego i historycznego tego miejsca pojawiła się znacznie później, wraz z poczuciem przegranej walki o zachowanie innej enklawy drewnianych domów na Bojarach⁸. W latach 90. XX w. problem rewitalizacji umierających Chanajek stał się tematem konkursów urbanistyczno-architektonicznych⁹. Jednym z efektów pokonkursowych dyskusji stała się sprecyzowana przez miasto idea wybudowania w ich sąsiedztwie Opery Białostockiej. Zwycięski projekt M. Budzyńskiego, realizowany w miejscu amfiteatru miejskiego stał się kolejną dominantą wokół terenów niskiej drewnianej zabudowy.

Zainteresowanie losami upadającej dzielnicy stopniowo rosło. Jak przypomina J. Szewczyk: „Wyjątkowy klimat Młynowej utrwalono w cyklu artykułów prasowych, felietonów oraz w cotygodniowej

audycji radiowej Na Młynowej, emitowanej od maja 1994 roku przez Radio Białystok”¹⁰. Wśród licznych inicjatyw społecznych, mających na celu naświetlenie potencjału kulturowego dawnych Chanajek, autor przywołuje również tzw. Projekt Młynowa. Program, zainicjowany przez grupę wolontariuszy – studentów Instytutu Historii oraz Instytutu Socjologii Uniwersytetu w Białymstoku, uwieńczony zostały wystawą fotografii. Jego wymiernym efektem było również zgromadzenie licznych materiałów archiwalnych dokumentujących życie dzielnicy.

Utracony na zawsze klimat Młynowej z rozrzewnieniem wspomina jeden z dawnych mieszkańców dzielnicy, W. Perepelica. Autor książki *Białystok – kresowe miasto* przywołuje atmosferę oraz specyfikę sąsiedzkich więzi charakteryzujących to miejsce: „Nie ma już rozgardiaszu targowego na rynku; nie ma bimbrowni na Garbiarskiej i Baški, co zawsze miała ćwiartkę, nie ma sławojek wprost przy domu; nie ma Śledziowej i Wytwórni Zabawek Pluszowych i Futerkowych. Dobrze że białostockie uliczki z brudnych i zapuszczony zamieniają się w szerokie, rozjarzone neonami, ale „zawsze wsio taki żal”¹¹. Z pobłażliwą sympatią rodzinne Chanajki prezentuje na stronach internetowych T. Pytel, autor satyrycznych scenek z życia dzielnicy.

Krótką historię o ulicy, która odchodzi w zapomnienie opracowali również uczniowie SP. nr 34 w Białymstoku. Dzieci szkolone pod fachowym okiem uznanego operatora kamery B. Tryzny nakręciły film, utrwalając zachowane lub odtworzone relikty dawnej dzielnicy. W oparciu o materiały archiwalne i wywiady z mieszkańcami podjęły również próbę opracowania monografii ilustrującej historię Chanajek. Ze zgromadzonych materiałów wylania się obraz malowniczej ulicy, pełnej zieleni i kwiatów, gdzie swojskość odczuwalna jest tak w architekturze domostw, jak i w codziennych relacjach sąsiedzkich.

Własną batalię o Młynową stoczyły również białostockie gazety: *Gazeta Wyborcza* i *Kurier Poranny*, na łamach których ukazało się wiele artykułów, wywiadów i ankiet, mających na celu naświetlenie potencjału miejsca, zapobieżenie jego dalszej dewastacji oraz potrzebę podjęcia prób jego rewitalizacji. Publikacje te stały się apelem do władz miasta o szczególną rozważę w planowanych na tym obszarze inwestycjach. W jednym z artykułów czytamy: „Bój toczy się o kilka wąskich ulic pomiędzy Bema a Młynową. Dziś przy Kochanowskiego, Angielskiej, Mohyłowskiej czy Witebskiej stoją zbudowane przed wojną niskie drewniane domy. Miejsce, zwłaszcza wiosną jest niezwykle urokliwe. Planiści mają jednak zgoła odmienną wizję tych terenów. Chcą je zabudo-

wać kwartałami zwartych, kilkupiętrowych bloków”¹². W obronie urokliwej dzielnicy na łamach Gazety Wyborczej wystąpił historyk A. Lechowski, który przekonywał: „Pamiętajmy, że te domy to świadectwo naszej historii. Pokazują jak wyglądały dawne, proletariackie dzielnice Białegostoku”¹³. Podobne zdanie wyraził również socjolog A. Sadowski oraz Miejski Konserwator zabytków – A. Nowakowski.

Podczas trwających prac nad Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, obejmującym m.in. okolice Młynowej, stało się jasne, że burzliwa dyskusja przyniosła pożądane efekty. Jak pisał redaktor A. Kłopotowski: „Wszystko wskazuje na to, że niemal w samym centrum miasta pozostanie zielona oaza z niską drewnianą zabudową przy wąskich uliczkach (...) To całkowita zmiana dotychczasowego stanowiska magistratu (...)”¹⁴. Gazeta Wyborcza donosiła również, iż powstający MPZP uwzględni argumenty zwolenników ratowania relikwów przeszłości. Zgodnie z zapowiedzią prezydenta A. Polińskiego, miejscy planiści zdecydowali się podjąć starania o zachowanie części niskiej zabudowy, ciągnącej się pasmowo od strony ul. Młynowej w kierunku ul. Bema. Celem tej decyzji było stworzenie swojego ogrodu pomiędzy budynkami nowego, planowanego w tym miejscu centrum. Dyrektor Departamentu Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Białymstoku P. Firsowicz, wykluczył możliwość budowania w tym miejscu popularnych domów z katalogu: „Opracowaliśmy szczegółowe zasady kształtowania budynków. Te, które powstaną tu w przyszłości mają mieć charakter odpowiadający klimatowi tych okolic”¹⁵.

Obecnie, po uchwaleniu MPZP obejmującego m.in. okolice ul. Bema i Kopernika, stanowisko miasta w tej sprawie wydaje się przesądzone: Białystok chce się rozwijać, ale chce również chronić unikatowy klimat fragmentu dawnych Chanajek. Plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza obszar niskiej, parterowej zabudowy z poddaszami użytkowymi oraz reguluje jej cechy stylistyczne (kął nachylenia dachu, materiały wykończeniowe itd.). Określa również szczegółowe zasady, które należy respektować, wykonując prace remontowe istniejących obiektów. Tereny znajdujące się od strony ul. Bema zajmie natomiast nowoczesna zabudowa kwartałowa, o wysokości od czterech do siedmiu kondygnacji, wybudowana według planu opracowanego przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

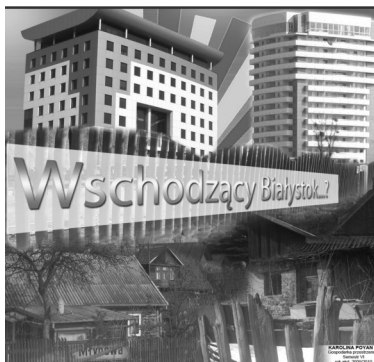
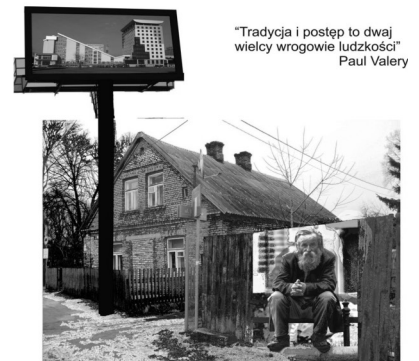
Zapowiadane od dłuższego czasu regulacje prawne stały się również pretekstem do wyrażenia własnych osądów przez studentów Wydziału Budownictwa Politechniki Białostockiej (kier. Gospo-

darka Przestrzenna). Swój stosunek do pozostałości przedwojennego świata oraz wkradającej się tam nowoczesności przedstawili oni w postaci posterów ilustrujących tzw. ducha miejsca, czyli wartości (bądź ich negację), składające się na jego tożsamość. Wykonane prace zostały zaprezentowane na wystawie zatytułowanej: *Spacerem po Młynowej*, która odbyła się w holu głównym budynku Wydziału Budownictwa PB. Wrażliwe, pełne pasji spojrzenie na problem umierającej dzielnicy przełożyło się na wiele interesujących opracowań, obrazujących konkretne spostrzeżenia i poglądy. Stały się one podstawą klasyfikacji tematycznej według określonych zagadnień: „kontrasty” (prace obrazujące dysharmonię skali i charakteru zabudowy: stare – nowe, wysokie – niskie, monumentalne – kameralne), „kolorowe jarmarki” (prace inspirowane barwną historią gwarnej i tłocznej dzielnicy handlowej bądź przedstawiające panujący w otoczeniu malowniczy nieład, skłonność do gromadzenia przedmiotów, tworzenia „przydomowych galerii różnaitości”), „wąskie uliczki” (prace oddające najbardziej charakterystyczne cechy przestrzeni: ciasną, równoległą siatkę uliczek, wyraziste podziały przestrzenne akcentujące granice własności, wszechobecne błoto i wyboje), „nostalgia” (prace wyrażające żal za odchodzącym bezpowrotnie światem, przywołujące dawny klimat dzielnicy i rejestrujące znamiona upływającego czasu), „aspiracje miasta” (prace sugerujące potrzebę zmian, akcentujące potencjał miejsca położonego w centrum miasta).

Spśród wszystkich ujęć tematu na szczególną uwagę zasługuje oryginalna praca studenta J. Jan-kowskiego zawierająca autorski wiersz: *Z notatnika turysty strona przedostatnia*. Autor, wciela się w rolę turysty – obserwatora, kogoś, kto dopiero poznaje ową dzielnicę, zagłębia się w niej, doświadcza i odkrywa ją dla siebie. Zachowane domostwa, drewniane płoty, wąskie uliczki, na których czas odcisnął swe piętno, a przede wszystkim ludzie, których myśl o przyszłości napawa niepokojem. Jednak wspomnienia i świadomość tego, co ich ukształtowało okazuje się być silniejsza... *To jest tożsamość, już wiem tego miasta...*

Z notatnika turysty strona przedostatnia

Wjeżdżam do miasta, Podlasia stolica.
Słyszałem metropolia, tak chciała prawica,
Lekko są w tyle, czytałem już w prasie
Lotnisko, opera – powstaną po czasie.
W mpk-u to czuję, że nowa jest droga,
Na lewo galeria, tam kupisz hot-doga.
Osiedla wysokie i kultura w pełni,



II. 1–6. Prace studentów kierunku Gospodarka Przestrzenna Wydziału Budownictwa, wykonane na przedmiocie: Projektowanie planistyczne 2 sem. VI, autorzy: fot. Tomasz Rusaczyk, Urszula Barszczewska, Martyna Czyrynda, Justyna Terpiłowska, Joanna Dudzińska, Agnieszka Olszewska

III. 1–6. Works of 6th semester Spatial Development students at the Faculty of Civil Engineering carried out as part of Planning 2 course; the authors: phot. Tomasz Rusaczyk, Urszula Barszczewska, Martyna Czyrynda, Justyna Terpiłowska, Joanna Dudzińska, Agnieszka Olszewska

Uczelnia, park, kino, miejską rolę spełni.
Lecz zaraz! Wsiadam, w środku tego miasta
W Polsce tego nie ma, jak nie krzyknąć: basta!

Zniszczyć, zachować – co to za dyskusja?

Wśród bloków oaza, czasu zachowanie,
To piękno, ten klimat, marne me staranie...
Muszę wejść do środka, by poczuć tę duszę...
Brudne pantofle, hmm na oknie wysuszę...
Uliczka jest wąska i chata na chacie,
Stara, drewniana, na sznurze są gacie.
Zdobienia, okiennice, podwórza nie czyste.
Już widzę wewnątrz piece rozłożyste,
Obrusy i poduszki na łóżku ułożone...

Chwila, ktoś z boku zerka w moją stronę
Zza płotu babcina laska wystaje.
Pytam o zdrowie, odpowiedź dostaję:
„Oj Panie, Daj Boże, stara bida, jak widzi,
Żyję spokojnie, miasto wokół rośnie...”
„Oby przestało” – myślę sobie szczerze...
Kolejna godzina mija na spacerze.

To jest tożsamość, już wiem, tego miasta,
Kod genetyczny, co duszy kształt daje.
Tak go już niewiele – zgłiszczają i sprzedają...

Wychodzę na dworzec i ciągle się dziwię
Że to przetrwało i żyje kraina
Pośrodku pustyni z betonu i bloków
Jestem turystą i słów nie ułożę
Opisać nie umiem, zdjęcia marne robię...
Ze sobą zabieram obraz w moim oku

Co mogę dać Tobie to moje sugestie,
Że wrócę tu wiosną, osiedlę się wreszcie.

Ty wyjrzyj przez okno i powiesz „rudera”!
A ja już zamilknę, odpowie ta siła,
Która przeszłość i przyszłość razem zawiera.

Artykuł opracowano w ramach pracy statutowej S/WA/2/07.

Przypisy

- 1 Patrz: M. Dolistowska, W poszukiwaniu tożsamości miasta. Architektura i urbanistyka Białegostoku w latach 1795–1930, Białystok 2009, 122-126.
- 2 J. Oniszczyk, T. Wiśniewski, Białystok między wojnami. Opowieść o życiu miasta 1918–1939, Łódź 2011, 91.
- 3 Obecnie pamięć dawnego cmentarza podtrzymuje zorganizowany w tym miejscu skwer z charakterystyczną gwiazdą żydowską uformowaną z żywopłotu.
- 4 Pod koniec lat 70. XX w. w sąsiedztwie amfiteatru powstał także budynek Białostockiego Teatru Lalek.
- 5 Nowe dominanty kubaturowe stanowią obecnie gmach ZUS i siedziba TP S.A.

⁶ Patrz: <http://bialystok.gazeta.pl/bialystok/1,100421,3239501.html>, stan z dn. 06.06.2011.

⁷ Patrz: H. Wilk, Centrum – sprawą społeczną, w: „Architektura 11”, 1972.

⁸ Batalia środowisk twórczych o Bojary toczyła się już od lat 70. XX w. (tzw. Apel Bojarski z 1983 r., uchwalenie tzw. Karty Bojarskiej w 1988 r.).

⁹ W jednym z nich udział wzięła autorka niniejszego tekstu, A. Kłopotowska (Duniewicz). Nagrodzone opracowanie zespołu projektowego ówczesnych studentek WA PB (A. Duniewicz, M. Oniszczyk, I. Toczydłowska) zakładało stworzenie nowego centrum administracyjno-handlowego miasta, przy jednoczesnym zachowaniu unikatowych wartości miejsca i jego specyficznego nastroju.

¹⁰ J. Szewczyk, *Postawy wobec kontekstu w Białymstoku*, [w:] Nowa architektura w kontekście kulturowym miasta, A. Niezabitowski, M. Żmudzińska-Nowak (red.), Gliwice 2006.

¹¹ Patrz: <http://bialystok.gazeta.pl/bialystok/1,100421,3239501.html>, stan z dn. 06.06.2011.

¹² Patrz: <http://bialystok.gazeta.pl/bialystok/1,78942,4462599.html>, stan z dn. 06.06.2011.

¹³ Patrz: http://www.poranny.pl/apps/pbcs.dll/article?AID=/2011_0418/bialystok/947989092, stan z dn. 06.06.2011.

¹⁴ Patrz: http://www.wirtualny.bialystok.pl/_archiwum/index.php?popen=news&&id_art=3230

¹⁵ Patrz: <http://www.poranny.pl/apps/pbcs.dll/article?AID=/20110418/bialystok/947989092>, stan z dn. 06.06.2011.

Literatura

- [1] Dolistowska M., *W poszukiwaniu tożsamości miasta. Architektura i urbanistyka Białegostoku w latach 1795–1930*, Białystok 2009.
- [2] *Ochrona relikwii urbanistycznych Białegostoku*, J.A. Włodarczyk, G. Dąbrowska-Milewska, A. Turecki (red.), Białystok 1996.
- [3] Oniszczyk J., Wiśniewski T., *Białystok między wojnami. Opowieść o życiu miasta 1918–1939*, Łódź 2011.
- [4] Szewczyk J., *Postawy wobec kontekstu w Białymstoku*, [w:] *Nowa architektura w kontekście kulturowym miasta*, A. Niezabitowski, M. Żmudzińska-Nowak (red.), Gliwice 2006.
- [5] Wilk H., *Centrum – sprawą społeczną, Architektura 11*, 1972.
- [6] <http://www.poranny.pl/apps/pbcs.dll/article?AID=/20110418/bialystok/947989092>, stan z dn. 06.06.2011 r.
- [7] http://www.wirtualny.bialystok.pl/_archiwum/index.php?popen=news&&id_art=3230 stan z dn. 06.06.2011 r.
- [8] <http://bialystok.gazeta.pl/bialystok/1,100421,3239501.html>, stan z dn. 06.06.2011 r.
- [9] <http://bialystok.gazeta.pl/bialystok/1,78942,4462599.html>, stan z dn. 06.06.2011 r.

REWITALIZACJA MIAST MAŁYCH
I ŚREDNIEJ WIELKOŚCI

REVITALIZATION OF SMALL
AND MEDIUM SIZED CITIES

DOROTA GAWRYLUK*

BUDOWA OBWODNIC SZANSĄ NA ODZYSKANIE RYNKÓW PRZEZ MAŁE MIASTA (OSTRÓW MAZOWIECKA, ZAMBRÓW, GRAJEWO)¹

THERE IS A CHANCE, THAT THE BUILDING OF RING
ROADS COULD HELP SMALL TOWNS TO RECOVER
OF MARKET SQUARES (OSTOW MAZOWIECKA,
ZAMBROW, GRAJEWO)

Streszczenie

Współczesna budowa obwodnic Ostrowi Mazowieckiej, Zambrowa i Grajewa to wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza ramy miasta, to także szansa na rewitalizację rynków, nadanie im formy i przypisanie funkcji adekwatnych do współczesnego i przyszłego funkcjonowania miast, jednocześnie odwołującej się do tradycji miejsca. Szansa na przywrócenie rynkom charakteru miejskiego.

Słowa kluczowe: małe miasta, rynki małych miast, obwodnice małych miast, modernizacja przestrzeni historycznej

Abstract

The new ring roads stop all the traffic driving through the center of Ostrow Mazowiecka, Zambrow and Grajewe. There is a chance for revitalization of towns's market squares. There is possibility to give them new form and fuctions based on historical value and in the same time suitable for present and future life of town.

Keywords: small towns, market places of small towns, ring roads of small towns, historical spatial modernisation

* Dr inż. arch. Dorota Gawryluk, Pracownia Historii Architektury i Konserwacji Zabytków, Wydział Architektury, Politechnika Białostocka.

1. Wstęp

Historyczne rynki małych miast pełnią szczególną rolę w strukturze przestrzennej ośrodków – są zazwyczaj w nich jedynymi placami miejskimi. W przeszłości i współcześnie przypisywano im wiele funkcji od czysto użytkowych związanych z życiem codziennym mieszkańców, po reprezentacyjne i symboliczne świadczące często o historycznej tożsamości miasta. Rynki, mimo że przez wieki miały usankcjonowaną istotną rolę dla życia ośrodków, zwłaszcza po II wojnie światowej, w wielu wypadkach straciły swoją rangę i czytelność w strukturze urbanistycznej miast. Degradację ich znaczenia pogłębia społeczna zaszłość w postaci braku zrozumienia przez mieszkańców miast historycznej istoty i roli rynków. W wielu wypadkach osoby pytane o rynek identyfikują go wyłącznie z targowiskiem a nie z głównym placem miejskim² [1, 2].

Rynki w Grajewie, Ostrowi Mazowieckiej i Zambrowie mają podobną historię. Po 1945 roku sprowadzone ostatecznie do funkcji węzła komunikacyjnego wypełnionego zielenią, winny współcześnie odzyskać swoje historyczne znaczenie. Dzięki budowie obwodnicy w Ostrowi Mazowieckiej zostały podjęte działania modernizacyjne rynku tego miasta³. Obecnie realizowana jest obwodnica Zambrowa, Grajewo nadal boryka się z trudnościami projektowymi dotyczącymi lokalizacji przebiegu obwodnicy⁴. Prace trwają. Czy zatem Zambrów i Grajewo mogą liczyć, że i na tym etapie ich historia będzie podobna do dziejów Ostrowi Mazowieckiej? Czy władze miast, korzystając z wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza ośrodki, będą starały się o przywrócenie rynkom ich szczególnego znaczenia?

2. Historia rynków miast

Zmiany zachodzące w przestrzeni rynków w Grajewie, Ostrowi Mazowieckiej i Zambrowie były skutkiem historycznych decyzji o charakterze ponadlokalnym dotyczących całych regionów, a nie tylko pojedynczych ośrodków. Miasta zostały lokowane w XV (Zambrów – ok. 1430 r., Ostrów Mazowiecka – 1434 r.) i XVI w. (Grajewo – 1540 r.)⁵. W dobie zaborów, w I poł. XIX w., rynki wszystkich wymienionych miast zostały przecięte traktami komunikacyjnymi o charakterze militarnym. W dwudziestoleciu międzywojennym na rynkach zaczęto lokować symbole polskiej historii miast (pomniki w Zambrowie, ratusz w Ostrowi Mazowieckiej).

Rynki stały się miejscem obchodów świąt państwowych (defilady wojska, pochody) i kościelnych. Za przyczyną Okólnika Ministra Spraw Wewnętrznych z dn. 2.11.1927 r. w sprawie zadrzewiania kraju pod koniec lat 20. XX w. na rynkach pojawiła się po raz pierwszy w historii tych placów zieleni w postaci drzewek posadzonych po obwodzie [2].

W latach 50. XX w. na rozwój urbanistyczny Grajewa, Ostrowi Mazowieckiej i Zambrowa miały istotny wpływ ogólne plany zagospodarowania przestrzennego przygotowane przez zespół H. Adamczewskiej w Pracowni P401, Oddziału Głównego CBPAB [3, 4]. Nowe plany uwzględniały ze szczególnym szacunkiem historyczne wartości jeszcze czytelnych średniowiecznych układów urbanistycznych. Głównym celem projektów było ustalenie kierunków rozwoju przestrzennego małych miast i dostosowanie ich programów przestrzennych do nowych stosunków polityczno-gospodarczych.

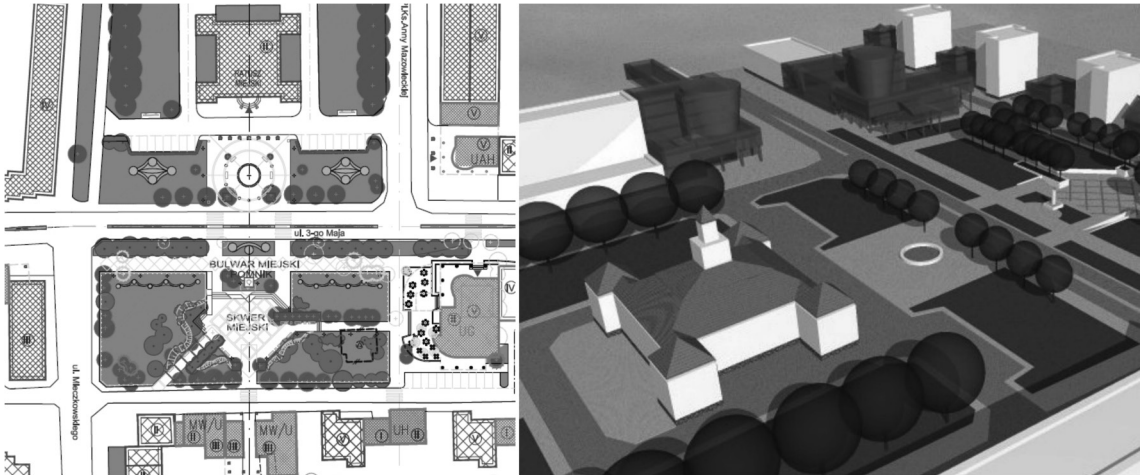
W projektach przewidywano, że główne place w miastach staną się lokalizacją najważniejszych dla miejscowości urzędów i obiektów użyteczności publicznej⁶. Programowo nadawano rynkom nową funkcję reprezentacyjną, wycofując z tych miejsc przedwojenną funkcję targową [3].

Adaptacja zastanego układu urbanistycznego wiązała się także z korektą głównych tras komunikacyjnych przebiegających przez miasto oraz projektem obwodnic⁷.

Działaniem lat 50. XX w., które wywarło szczególny wpływ na przestrzeń centrów miast, było zakładanie parków na rynkach. Z biegiem lat stały się one poważnym mankamentem przestrzeni placów, ograniczającym wyraźnie ich percepcję. Od początku lat 90. XX w. można zaobserwować tendencję do przerzedzania roślinności, która wypełniała przestrzeń całych rynków. W Zambrowie i Grajewie część drzew została usunięta.

3. Koncepcja konkursowa zagospodarowania rynku w Ostrowi Mazowieckiej [6]

W 2003 roku został rozstrzygnięty konkurs na koncepcję zagospodarowania rynku w Ostrowi Mazowieckiej. Zwyciężył zespół arch. Zenona Zabagło z Atelier Zetta w Białymstoku (il. 1) [6]. Koncepcja zakładała uporządkowanie przestrzeni placu wokół ratusza oraz sprzężenie funkcjonalne i kompozycyjne ze skwerem leżącym po drugiej stronie ul. 3 Maja na przeciw głównego wejścia do ratusza. Celem projektantów było wzmocnienie reprezentacyjnego charak-



II. 1. Koncepcja zagospodarowania rynku w Ostrowi Mazowieckiej (źródło: projekt udostępniony przez autora)

III. 1. The concept of market square development in Ostrow Mazowiecka (source: design shared by the author)

teru miejsca przez wprowadzoną oś kompozycyjną wiążącą główne wejście do ratusza przez otwarty plac z projektowanym pomnikiem Anny Mazowieckiej – założycielki Ostrowi Mazowieckiej. Dzięki tym zabiegom miasto miało zyskać przed budową przestrzeń przeznaczoną na różnego rodzaju zgromadzenia.

Koncepcja zakładała także korektę powiązań komunikacyjnych placu, po pierwsze dostosowując ją do projektowanej wówczas obwodnicy Ostrowi, a także kładąc nacisk na powiązania rynku z sąsiednimi kwartałami zabudowy mieszkalnej. Ul. 3 Maja docelowo miała zostać podzielona pasem zieli w celu spowolnienia ruchu kołowego przebiegającego przez modernizowaną przestrzeń.

Istotnym elementem wystroju przestrzeni była zieleń, która w koncepcji została zdyscyplinowana przez usunięcie lub przesadzenie chaotycznie nasadzonych drzew oraz uporządkowanie niskiej zieleni wokół pomnika księżnej Anny. Programowo zieleń została powiązana z oświetleniem i małą architekturą. Wszystkie elementy kompozycji rynku powiązane zostały rysunkiem posadzki, który dodatkowo harmonizuje całość założenia.

Funkcjonalne wyposażenie placu miała docelowo uzupełnić zmodernizowana i odremontowana zabudowa otaczająca rynek uzupełniona plombami z wprowadzonymi funkcjami użyteczności publicznej (restauracja z ogródkiem piwnym, hotel, usługi). Architektura zharmonizowana z historyczną zabudową Ostrowi, utrzymana w konwencji zabudowy małych miast Mazowsza Północnego (podobne działania były prowadzone w pobliskim Miastkowie

i Serocku). Wszelkie działania miały być prowadzone pod opieką konserwatorską. Projektanci wskazywali także potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu koordynowania, a także kontroli przebiegu wszelkich inwestycji prowadzonych w obrębie rynku.

Z zaproponowanej koncepcji zrealizowano dotychczas jedynie pomnik księżnej Anny Mazowieckiej, uporządkowano także część zieleni wokół monumentu⁸.

Pomimo zaniechania dalszych działań modernizacyjnych dotyczących przebudowy rynku, już widać celowość tych przedsięwzięć. Centrum Ostrowi Mazowieckiej, po wyprowadzeniu z niego ruchu tranzytowego, stało się znacznie spokojniejszą przestrzenią, która teraz może służyć mieszkańcom miasta i rzeczywiście tak się dzieje, ponieważ rynek i pomnik księżnej Anny Mazowieckiej stały się stałymi punktami programów uroczystości o charakterze miejskim i religijnym. Dopełnienie programu koncepcji proponowanej przez Atelier Zetta niewątpliwie stworzyłoby na rynku przestrzeń, w której mieszkańcy przebywaliby chętnie na co dzień, nie oczekując oficjalnych uroczystości.

4. Możliwości modernizacji rynków w Zambrowie i Grajewie

Zambrów i Grajewo mają szansę na „odzyskanie” rynków w sensie urbanistycznym. Są to wszak cały czas obszary szczególnego zainteresowania



II. 2. Rynki w Zambrowie (po lewej) i Grajewie (po prawej) (źródło: ODZ Warszawa)

III. 2. Market squares in Zambrow (left) and Grajewo (right) (source:ODZ Warszawa)

inwestorów, pomimo że na przestrzeni lat centra usługowe miast przestały się pokrywać z centrami historycznymi [1, 5].

Jak pokazuje przykład Ostrowi Mazowieckiej, budowa obwodnicy uwalnia rynek od ruchu tranzytowego, zatem plac znów może stać się placem. Istotę jego modernizacji stanowi odpowiedni dobór funkcji zgodny ze współczesnym zapotrzebowaniem, ale także odnoszący się do historycznego wykorzystania rynku. Wydaje się, że powrót do funkcji administracyjnych (Zambrów), rozwinięcia i wzmocnienia czytelności reprezentacyjnych oraz symbolicznych (pomniki – Zambrów, Grajewo) jest słuszny. Rynek stałby się głównym salonem miasta, w którym mogłyby się odbywać różnego rodzaju zgromadzenia o charakterze świeckim (uroczystości miejskie, państwowe, kulturalne,...) oraz religijnym. Reprezentacyjna funkcja rynku powinna być uzupełniona także programem, który zachęcałby mieszkańców miasta do codziennego odwiedzania tego miejsca i to o różnych porach dnia⁹. Funkcje takie jak:

- handel w pierzejach rynku (poza nim także okresowy w postaci organizowanych jarmarków czy regionalny w postaci specjalnie przygotowanych stanowisk dla rolników z okolicznych wsi),
- usługi – restauracje z ogródkami,
- odpoczynek i rekreacja – miejsce spędzania wolnego czasu i spotkań mieszkańców z zapewnieniem odpowiednich warunków bezpieczeństwa

stwa i higieny – odpowiednio zagospodarowana zielen uzupełniona małą architekturą

Zagadnienie przekształcania zieleni w przestrzeni historycznych rynków wymaga rozważnego traktowania. Wiąże się szczególnie z przywiązaniem lokalnej społeczności do „parku” na rynku. Jak pokazuje przykład renowacji rynku Białegostoku, proces wycinania i przesadzania drzew spotkał się z dużym oporem społecznym, ostatecznie jednak rynek zyskał nowy charakter i powszechną akceptację.

Prof. Waław Ostrowski wyrażał pogląd o możliwości zaakceptowania zieleni odpowiednio kształtowanej na rynkach miast [7]. Winna być ona wówczas poddana pewnym rygorom polegającym na dopasowaniu ażurowej kompozycji zieleni do układu przestrzeni rynku, zachowaniu czytelności wnętrza placu oraz podkreśleniu walorów jego kompozycji przestrzennej dzięki użytej roślinności. [1] Należy pamiętać, aby zielen planowana była z gatunków odpowiednich do środowiska zurbanizowanego (ograniczone zanieczyszczenie kwiatami, liśćmi, owocami).

Wszelkie działania w zakresie kompozycji przestrzennej rynków muszą być wsparte dopasowaniem infrastruktury technicznej zapewniającej pełną obsługę proponowanych funkcji we współczesnym standardzie użytkowania.

Przypisy

- ¹ Artykuł został przygotowany z w ramach pracy statutowej S/ WA/1/10 pt. „Między Grodnem a Wilnem. Architektura i sztuka Podlasia w relacjach kulturowych pogranicza”, realizowanej w Pracowni Historii Architektury i Konserwacji Zabytków WA PB.
- ² *Problemy przestrzeni są dla mieszkańców miast kwestiami abstrakcyjnymi. (...) wiele osób myli plac rynkowy z miejscami obecnie pełniącymi rolę targowisk*, B. Czarnecki, *Plac rynkowy współczesnego małego miasta w Polsce na przykładzie Białostocczyzny*, s. 138-139.
- ³ Obwodnica Ostrowi Mazowieckiej o długości 8,4 km została wybudowana w latach 2001–2003 przez firmę Dromex s.a (<http://www.drogi.waw.pl/index.php?p=odcinek&nr=23>).
- ⁴ Budowę obwodnicy Zambrowa i Wiśniewa rozpoczęto w 2009 r. Prace mają być ukończone w 2012 r. (<http://www.obwodnica-zambrowa.pl/>).
- ⁵ W Zambrowie do końca XVIII w. na środku rynku stał drewniany ratusz.
- ⁶ W Grajewie do jego lokalizacji wykorzystano istniejący zespół budowli starostwa położony pomiędzy rynkiem a stacją kolejową. W Ostrowi Mazowieckiej siedzibą władz miast w sposób naturalny stał się odbudowany po wojnie ratusz miejski (wzniesiony w dwudziestolecie międzywojennym). W Zambrowie zaproponowano umieszczenie głównych urzędów miasta w projektowanej zabudowie kwartałów za pIn-wsch. i pIn-zach. pierzeją rynku.
- ⁷ Obwodnice dla prezentowanych miast planowane były już w latach 50. XX w.
- ⁸ Kurier Poranny 18 LIPCA 2008, Centrum miasta musi żyć, Z architektem Zenonem Zabagło rozmawia Aneta Boruch www.sarp-bialystok.org/index.php?secl=6.
- ⁹ B. Czarnecki, *Plac rynkowy...*, Współczesne badania wykazują zagrożenia dla funkcjonowania rynków w małych miastach wynikające z biernego sposobu spędzania czasu preferowany przez mieszkańców. Zmniejsza się także potencjał usługowy miasta wskutek zaspokojenia części popytu w mieście konkurencyjnym.

Literatura

- [1] Czarnecki B., *Plac rynkowy współczesnego małego miasta w Polsce na przykładzie Białostocczyzny*, Wyd. Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania w Białymstoku, Białystok 2003.
- [2] Czarnecki B., *Problem modernizacji przestrzeni placów rynkowych małych miast na wybranych przykładach z terenu Białostocczyzny*, praca doktorska, Białystok–Warszawa 1998.
- [3] Kotela Cz., *Ostrów Mazowiecka – śródmieście miasta powiatowego*, Architektura nr 3–4, 1950.
- [4] Luba J., *Miasta białostockie*, Architektura nr 3–4, 1950.
- [5] Laszuk D., *Gdzie się buduje w małych miastach*, Materiały V Sympozjum z serii „Teoria i praktyka w architekturze” pt. „Gra w miasto”, Rybna 2000.
- [6] Zabagło Z., *Atelier Zetta, Projekt konkursowy przebudowy Rynku w Ostrowi Mazowieckiej – konkurs 2003 r.*, Dokumentacja budowlana udostępniona przez autora.
- [7] Ostrowski W., *Zespoły zabytkowe a urbanistyka*, Arkady, Warszawa 1980.

AGNIESZKA WÓJTOWICZ*

WITALNOŚĆ MAŁEGO MIASTA – PRZYKŁADY FRANCUSKIE

VITALITY OF A SMALL TOWN – CASE STUDIES – SOUTH FRANCE

Streszczenie

Małe miasta Francji Południowej to przykład dobrej praktyki podnoszenia oraz przywracania witalności miasteczek, opierając się na interesującej funkcji. Autorka omawia zarówno przykłady miast o funkcjach szczególnych, które wybrane miejscowości pełniły w przeszłości, jak i miasteczek, które na skutek różnych współczesnych przemian zmieniły swój profil funkcjonalny, z dobrym skutkiem poszukując innej, nowej, atrakcyjnej formy rozwoju. W artykule poruszono także kwestię prestiżowych programów, przynależność do których powoduje wzrost atrakcyjności miasteczka i podniesienie jego znaczenia w sieci osadniczej. Zaprezentowano również przykłady dobrej praktyki takich działań.

Słowa kluczowe: małe miasto, tożsamość, wartości kulturowe, witalność małego miasta, Les Plus Beaux Villages De France

Abstract

Small towns in Southern France are good examples of the practice of enhancing and restoring vitality of small towns based on their interesting functions. The author discusses examples of special (past) function towns and the towns which modified their functional profile as a result of various modern transformations, in their successful search for other, new and attractive forms of development. The paper also discusses the issue of prestigious programmes the participation in which increases attractiveness of a small town and its significance in the settlement network. Examples of good practices of such activities are also presented.

Keywords: small town, identity, cultural heritage values, vitality of small town, Les Plus Beaux Villages De France

* Mgr inż. arch. Agnieszka Wójtowicz, asystent w Katedrze Budowy Miast, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Rola małych miast w granicach zjednoczonej Unii Europejskiej staje się co raz bardziej istotna. Znaczenie niewielkich ośrodków miejskich wzrasta – zauważalne jest to zarówno w tych obszarach, gdzie miasteczka tworzą układ jednostek osadniczych o podobnej randze, jak i tam, gdzie wchodzą one w strukturę obszaru metropolitalnego z dużym miastem jako ośrodkiem wiodącym. Rewitalizacja małych miast rozumiana jako przywrócenie ich witalności, w znacznym stopniu zależy od pełnionej funkcji. Z jednej strony jest to wielofunkcyjność i uniwersalność zaspokajająca potrzeby obsługi otaczających terenów, z drugiej natomiast, są to funkcje szczególnie, pozwalające na kreację małego miasta jako jednostki o wybitnym w swej skali charakterze – nie tylko przestrzennym, lecz także funkcjonalnym.

Małe miasta Francji południowej są witalność (często będącą efektem rewitalizacji) zawdzięczają ściśle określone profilowi rozwoju. Istotną rolę w krystalizowaniu charakteru takich ośrodków odgrywa wyeksponowanie ich zachowanego dziedzictwa, niepowtarzalnego klimatu miejsca, uwarunkowań środowiska naturalnego czy poszanowanie i ekspozycja szczególnego krajobrazu. Na tym tle, znaczącą rolę odgrywa funkcja miasteczka. Niektóre z miejscowości w ramach przywrócenia witalności wyeksponowały funkcję tradycyjną, którą posiadały dawniej (lokalne rzemiosło, sztuka, szczególne usługi etc.) inne natomiast, przyjęły nową ideę funkcjonalną, na bazie której miasteczko miało szansę kreacji swej indywidualności. Wspólną cechą zarówno jednych, jak i drugich działań jest rozwój małego organizmu miejskiego jako jednostki o bardzo indywidualnych cechach funkcji wiodącej, unikatowej w skali regionu czy kraju. Efektem takich działań jest powstawanie sieci współpracujących ze sobą małych miast, z których każde jest na swój sposób szczególne.

2. Różnorodność funkcjonalna małych miast a ich witalność

Małe miasta o wartościach szczególnych i zachowanym dziedzictwie, to elementy będące istotną częścią krajobrazu Francji południowej i sieci osadniczej tego regionu. Wiele z nich odzyskało swe znaczenie przez wydobycie swej różnorodności funkcjonalnej względem innych miast. Są to miejscowości, które z jednej strony spełniają podstawowe funkcje obsługi obszaru, w którym się znajdują,

z drugiej jednak posiadają charakterystyczne cechy funkcjonalne, które wyróżniają je na tle innych ośrodków i stanowią o ich unikatowości. Proces ich rewitalizacji koncentruje się tu na dwóch formach działań: przywrócenia dawnej funkcji wiodącej bądź wytworzenia nowej funkcji.

Południe Francji od katalońskich obszarów Langwedocji – Rousillon po wschodnie tereny Alp Nadmorskich obfituje w liczne przykłady małych miast, które na skutek działań rewitalizacyjnych stały się istotnymi elementami sieci osadniczej. Na podstawie przeprowadzonych badań można wyróżnić trzy grupy miast, które w oparciu o atrakcyjność funkcjonalną dobudowały swą witalność:

1. Miasteczka o wysokich walorach kulturowych, które proces rewitalizacji oparty na przywracaniu lub rozwoju funkcji tradycyjnej. Przykładem takich działań mogą być dwa miasta Mosset i Beaucaire. Mosset to niewielka (około 1000 mieszkańców) miejscowość, położona w Pirenejach. Jest to jedno z kilku miast stanowiących sieć miasteczek o szczególnych walorach. Posiada ono zabytkowy układ urbanistyczny i uważane jest za drugą po Grasse kolebkę francuskich perfum. Ze względu na słabą dostępność komunikacyjną i konfigurację terenu miasteczko nie rozwinęło się na przestrzeni wieków. Współcześnie swą atrakcyjność zawdzięcza zachowanemu wartościom zabytkowym, niewielkiej skali malowniczego układu urbanistycznego (il. 1a) oraz przede wszystkim przywróconej funkcji tradycyjnego wytwarzania perfum i licznych związanych z tą funkcją tradycji. Ze względu na swój specyficzny klimat i walory funkcjonalne miasteczko należy do programu *Les Plus Beaux Villages de France*. Beaucaire to cztertnastotysięczne miasto także o zachowanych obiektach zabytkowych, które swą atrakcyjność zawdzięcza obyczajowi bezkrwawej corridy i w mniejszym stopniu targom lokalnych produktów – wina, ryżu i soli z Camarque, prowansalskich ziół, miodu i in. (il. 1b).

Sięgająca siedmiu wieków tradycja jest podstawą znaczenia miasteczka, oraz przyczynkiem rozwoju innych pobocznych atrakcyjnych funkcji podnoszących rangę Beaucaire (targi i imprezy jeździeckie, święto tradycyjnej kuchni i wina, rozwój przystani rzecznej i ośrodka sportów wodnych itd.).

2. Miasteczka położone w obszarach cennych przyrodniczo bądź krajobrazowo, pełniące rolę centrum funkcjonalnego dla atrakcyjnych terenów w których się znajdują. Przykłady miast których witalność została przywrócona przez rozwój funkcji opartej na walorach otaczających obszarów to m.in. Quillan i Villefranche de Conflent.



II. 1. Miasta których vitalność została przywrócona przez odtworzenie bądź rozwój funkcji tradycyjnej:
a) jedna z malowniczych ulic Mosset, b) targ wina i lokalnych produktów w Beaucaire
(fot. A. Wójtowicz 2011)

III. 1. Villefranche de Conflent whose attractiveness is due to its special landscape and natural valors as well as preserved cultural heritage values (photo by A. Wójtowicz, 2011)

Zarówno blisko czterotysięczne Quillan, jak i niepełna tysięczne Villefranche de Conflent położone w Pirenejach stanowią bazę noclegową i centrum miejskiej aktywności w terenie szczególnie przyrodniczo i krajobrazowo. Zabytkowe Villefranche posiada ponadprzeciętne walory kulturowe (zamek, zachowany średniowieczny układ urbanistyczny wraz z zabudową, obiekty wpisane na listę światowego dziedzictwa kultury i natury UNESCO) oraz dziedzictwo tożsamości katalońskiej części Francji. Podstawą rewitalizacji Villefranche była szczególna atrakcyjność zachowanego miasteczka (il. 2), katalońskiej tradycji, ale przede wszystkim szczególna lokalizacja krajobrazowa i przyrodnicza oraz dostępność naturalnych walorów otoczenia bezpośrednio z miasteczka (wprowadzono kolejkę wąskotorową, która z jednej strony umożliwia dostęp do miejsc o szczególnej atrakcyjności rekreacyjnej, będąc jednocześnie trasą widokową).

Czterotysięczne Quillan ma także zachowany układ urbanistyczny i obiekty zabytkowe, lecz jego rozwój funkcjonalny powiązany jest z rozwojem nowych

funkcji wykorzystujących szczególne walory naturalne. Quillan stało się funkcjonalnym centrum sportów ekstremalnych (rafting, wspinaczka, parki linowe). Owocne przywracanie vitalności funkcjonalnej małego miasta pociągnęło za sobą intensywne przemiany przestrzenne – dzięki dużej świadomości mieszkańców dotyczącej zachowanych wartości miasteczka, nowoczesne rozwiązania przestrzeni publicznych zaprojektowane są z poszanowaniem tożsamości miejsca.

3. miasteczka które wykształciły nowe, atrakcyjne podstawy funkcjonalne – np. Biot, Barjoles, Gordes i St. Paul de Vence. Bazę podbudowującą nową funkcję stanowiło znaczące dziedzictwo historyczne, jednak „pomysł na miasto” powstał na skutek działań wóldarzy miasta bądź samych mieszkańców.

Ośmiotysięczne Biot do początków XX w. stanowiło główne centrum ceramiki i garncarstwa, jednak na skutek promocji pobliskiego Vallauris przez Pablo Picasso, miasteczko utraciło swe podstawy funkcjonalne na rzecz sąsiedniego ośrodka. Mieszkańcy jednak szybko zmielili profil swej artystycznej dzia-



- II. 2. Villefranche de Confient – swą atrakcyjność zawdzięcza szczególnie walorom krajobrazowym i przyrodniczym miasteczka oraz zachowanym wartościom dziedzictwa kulturowego (fot. A. Wójtowicz 2011)
- III. 2. Gordes, a cosy town with recreation and holiday functions of high standard (photo by A. Wójtowicz, 2011)

łałości i Biot w stosunkowo szybkim czasie znalazło nowe podstawy rozwoju, stając się centrum wytwórstwa szkła artystycznego. Z czasem z jednej strony lokalni artyści wykształcili charakterystyczny tylko dla tego regionu sposób wyrabiania szkła dmuchanego (il. 3a), z drugiej natomiast odtworzono tu dawne metody wyrobu lampek oliwnych czy dzbanów charakterystycznych dla południa Francji. Nie wielkie Barjols przywrócenie swej vitalności także oparło na zupełnie nowych formach funkcjonalnych. Miasteczko w 1983 roku utraciło podstawy swego bytu oparte na rozwijanych od 400 lat przemyśle skórzanym. Miasto stosunkowo szybko odnalazło jednak nowy profil rozwoju oparty na zapomnianej tradycji produkcji prowansalskich instrumentów mu-

zycznych (il. 3b) – współcześnie w dziewiętnastowiecznych fabrykach garbarskich można zobaczyć artystów przy pracy wytwarzających lokalne instrumenty. Taki profil rozwoju funkcjonalnego pociągnął za sobą także organizację życia artystycznego w miasteczku na ponadlokalną skalę – odbywają się tam koncerty muzyki ludowej, współczesnej etc.

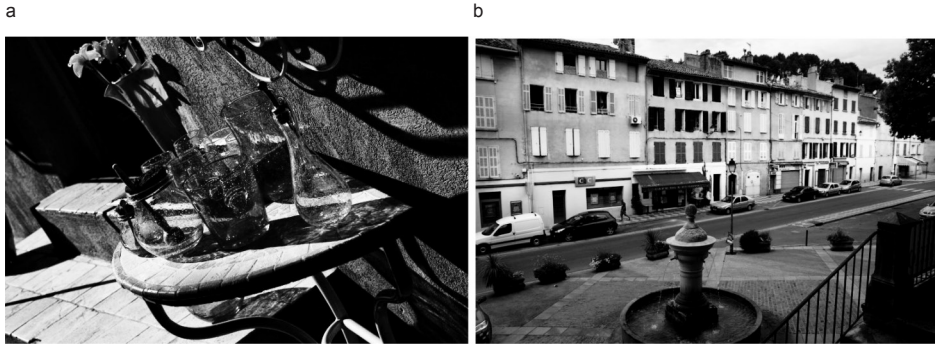
Gordes liczące niespełna 2000 mieszkańców swój rozwój zawdzięcza malowniczości położeniu i kameralności miejsca. Zapomniane miasteczko zostało wypromowane przez kubitę Andre Lothe – promocja nie pociągnęła jednak za sobą rozwoju przestrzennego miasteczka, spowodowała natomiast przywrócenie jego vitalności przez znaczne podniesienie jakości świadczonych usług. Współcześnie Gordes jest miasteczkiem w którego zabytkowych obiektach położonych na zboczu wzgórza mieszają się funkcje wypoczynkowe o bardzo wysokim standardzie: ekskluzywne hotele, restauracje czy galerie sztuki (il. 4).

Jednak miejscowością, która przywrócenie swej vitalności zawdzięcza w największym stopniu działalności artystycznej jest średniowieczne St. Paul de Vence położone pomiędzy Cannes a Niceą. St Paul odkryli w latach 20. XX w. Bonnard, Modigliani i inni artyści tamtego okresu. Miasteczko stało się centrum współczesnej sztuki – dzięki temu iż wielu artystów płaciło miastu swymi dziełami za wynajem lokali, obecnie mieści się tam jedno z ważniejszych we Francji muzeów sztuki współczesnej wraz z Fundacją Maeght, a w murach najstarszej części miasteczka znajdują się liczne galerie sztuki. Przestrzeń historycznego układu urbanistycznego to interesujące zestawienie zabytkowych obiektów wraz ze współczesnymi rozwiązaniami o znaczącym walorze artystycznym (posadzki projektowane przez Miro, detal architektoniczny i urbanistyczny o artystycznym wyrazie, liczne rzeźby itp. (il. 5).

3. Wspieranie i przywracanie vitalności miast najmniejszych – programy działań

Działania mające na celu przywracanie vitalności francuskich miasteczek oraz wzrost ich konkurencyjności wspierane są za pomocą licznych programów – zarówno tych będących subsydiem finansowym, jak i takich, do których przynależność podnosi prestiż miasteczka.

Zaledwie kilka miasteczek francuskich bierze udział w programach międzynarodowych, takich jak np. sieć Slowcity promująca wyższą jakość życia



II. 3. Miasteczka, które podstawę swego rozwoju oparły na zmianie profilu funkcjonalnego: a) Biot – wytwórstwo szkła dmuchanego, b) Barjols – budynki dawnych garbarni zaadaptowane na warsztaty wytwórstwa regionalnych instrumentów muzycznych (fot. A. Wójtowicz 2011)

III. 3. St. Paul de Vence, a town with historical and modern art values (photo by A. Wójtowicz, 2011)

w ramach działań „slow-life”, mocno rozpowszechniona w wielu państwach Unii Europejskiej. Jednocześnie miasteczka francuskie włączają się w liczne programy o zbliżonym charakterze i należą do wielu organizacji działających jedynie na terenie kraju. Przynależność do takich organizacji ma istotne znaczenie zarówno dla władarzy miasta, jak i dla samych mieszkańców. Świadczy ona o wysokim poziomie jakości życia w miasteczku czy świadczonych usług. Możliwość przynależności do takich struktur działa motywująco na szeroko rozumiane życie miasta, a przez to jest istotnym czynnikiem pośrednio przywracającym vitalność miasteczek. Jednym z takich stowarzyszeń jest *Les Plus Beaux Villages de France*, działające od 1982 roku. U progu swej działalności stowarzyszenie Najpiękniejszych Francuskich Miasteczek skupiło około sześćdziesięciu miasteczek o szczególnych walorach. Współcześnie przynależnością do ww. organizacji może poszczycić się 156 miast z 21 regionów Francji. Głównym celem organizacji jest ochrona oraz promowanie wybitnego dziedzictwa małych miast, by uchronić je przed stopniową stagnacją i utratą miejskiego charakteru i funkcji. Twórcy idei *Les Plus Beaux Villages de France* odnoszą się także w szczególnym stopniu do przywracania vitalności miasteczek, które posiadają wiele walorów wybitnych – rewitalizacji mającej na celu ochronę zastanego dziedzictwa. Miasteczka te stoją w obliczu dwojakiego zagrożenia: z jednej strony ich niekontrolowany rozrost może spowodować utratę zastanych walorów (często niemierzalnych), z drugiej zaś intensywna ochrona wartości niepowiązana

z działaniami mającymi na celu utrzymywanie vitalności (bądź jej przywrócenie) może spowodować, iż małe miasta zabytkowe staną się jedynie strukturami na wzór muzeów – nieposiadającymi cech żyjącego małego miasta, jego specyficznego klimatu i tożsamości małomiasteczkowego vitalnego organizmu. Na tego typu problemy vitalności szczególnie ukie-
runkowane jest stowarzyszenie Najpiękniejszych Miasteczek Francji.

Każde z małych miast mogące szczycić się mianem posiadania tytułu *Les Plus Beaux Villages de France* musi spełniać 30 kryteriów. Kryteria te są wyznacznikami trzech głównych haseł, wokół których koncentruje się działanie programu ochrony autentyczności małych miast i przywracania ich małomiasteczkowej vitalności. Te hasła to:

- jakość,
- renoma,
- rozwój.

Jakość wstępującego w struktury organizacji miasteczka oceniana jest za pomocą listy spełnionych licznych warunków. Władarze miasta zobowiązują się także do dalszego podnoszenia jakości miasteczka, między innymi przez ochronę i kultywowanie (szczególnie w przypadku wartości niemierzalnych, takich jak tradycja, unikatowa funkcja czy obrzędy) dziedzictwa jakie miasto posiada – w tym do przywracania i utrzymywania jego vitalności. Opinia o mieście i jego renoma podtrzymywana jest przez miasta posiadające tytuł *Les Plus Beaux...* przez położenie szczególnego nacisku na identyfikowalność i unikatowość miasta. Miasto musi mieć



II. 4. Gordes – miasteczko o kameralnym charakterze, o funkcjach rekreacyjnych i wypoczynkowych o szczególnie wysokim standardzie (fot. A. Wójtowicz, 2011)

III. 4. Gordes, a cosy town with recreation and holiday functions of high standard (photo by A. Wójtowicz, 2011)



II. 5. St. Paul de Vence – miasteczko łączące w sobie zabytkowe wartości i współczesną sztukę (fot. A. Wójtowicz, 2011)

III. 5. St. Paul de Vence, a town with historical and modern art values (photo by A. Wójtowicz, 2011)

przynajmniej dwa obszary szczególne, prawnie chronione (obiekty zabytkowe, zespół urbanistyczny, obszary szczególnie cenne przyrodniczo itp.). Podnoszenie renomy miasta realizowane jest także przez rozwój szczególnych funkcji, takich jak lokalne rzemiosło, wytwórczość czy charakterystyczna, związana z regionem produkcja. W przypadku miast pełniących historycznie funkcje główny nacisk kładzie się na przywrócenie dawnych form funkcjonalnych, w przypadku zaś miejscowości nieodznaczających się specyficzną wytwórczością czy rzemiosłem – poszukiwanie nowej formy funkcjonalnej, mogącej stać się „funkcjonalnym logo” miasteczka, dzięki któremu może ono zaistnieć jako element charakterystyczny w sieci osadniczej. Prócz jakości i renomy, również duży nacisk kładzie się na rozwój. Głównym elementem jest tutaj właściwa stymulacja działalności mieszkańców miasta pod kątem podnoszenia jakości przestrzeni miasteczka i rozwoju zgodnego z lokalną tradycją, kulturą i dziedzictwem miejsca; wspierania wolnych zawodów, działalności artystycznej, lokalnego rzemiosła czy kuchni. Właściwie rozumiany rozwój nie jest tutaj utożsamiany z rozrostem przestrzennym czy ludnościowym miasteczka. Określa się również górną granicę liczby ludności miejscowości (2000 mieszkańców). Głównym celem jest przywracanie (bądź rozwój) witalności małego miasta, lecz ze szczególnym naciskiem położonym na zachowanie jego małomiasteczkowej przestrzeni, tradycji i kameralności francuskiego miasteczka.

Program *Les Plus Beaux Villages de France* to najbardziej prestiżowy program wspierający witalność i wysoką jakość życia w małym mieście oraz jego przestrzeni. Ze względu na różnorodność i specyfikę francuskich miasteczek oraz świadomość wśród mieszkańców znaczenia ochrony ich autentyczności powstały także inne programy nadające rangę małym miastom, ukazujące ich walor i wzmacniające konkurencyjność. Do takich programów zaliczyć można *Village de Caractere de Loire*, *Villes et Villages Fleuris*, i inne. Ze względu na widoczne efekty działań programu *Les Plus Beaux Villages de France*, również w innych krajach powstają organizacje i programy koncentrujące się na rewitalizacji małych miast przez podniesienie ich jakości, ochronę i wydobycie cech szczególnych. Można do nich zaliczyć *I Borghi Piu Belli d'Italia* skupiającą małe miasta włoskie, *Les Plus Beaux Villages de Wallonie* działającą w Belgii lub kanadyjskie stowarzyszenie *Les Plus Beaux Villages de Québec*.

4. Wnioski

Przykłady dobrej praktyki rewitalizacji małych miast Francji pozwalają na sformułowanie następujących wniosków i spostrzeżeń:

- Istotę przywracania witalności małych miast Francji stanowi nie ich rozrost przestrzenny, lecz podniesienie jakości życia ich mieszkańców, przestrzeni miejskiej czy pełnionych usług. Kameralność, wyeksponowanie lokalnej tradycji i kultury, kreacja tożsamości małego miasteczka jako elementu o wartości szczególnej jest podstawą wszelkich działań rewitalizacyjnych.
- Działania zbiorowe władarzy gminnych mające na celu utworzenie sieci atrakcyjnych miast sprzyjają procesowi rewitalizacji – podkreślanie indywidualności cech i określonej „specjalizacji” miasteczka może stanowić podstawę jego dalszego rozwoju.
- Atrakcyjność funkcjonalna jest jednym z głównych założeń rewitalizacji miasteczek. Przywracanie bądź rozwój witalności przy zachowaniu szczególnych walorów miasta odbywa się najczęściej w dwojaki sposób: przez przywrócenie atrakcyjnej funkcji jaką miasto pełniło historycznie lub poprzez przyjęcie nowego profilu funkcjonalnego opierającego się na lokalnych walorach miasta bądź jego otoczenia.
- Wysoka świadomość mieszkańców w odniesieniu do ich roli w procesie kształtowania przestrzeni miasteczka, to jedna z głównych przyczyn rozwoju małych miast jako unikatowych elementów krajobrazu, kultury i życia Francji Południowej.
- Programy sprzyjające wyeksponowaniu wartości lokalnych w znaczący sposób przyczyniają się do przywracania witalności małych miast Francji Południowej. Przynależność do programów wspierających to nie jedynie kwestia wymiernych korzyści finansowych, lecz przede wszystkim kwestia prestiżu miasteczka.

Literatura

- [1] Bartkowi cz B., *Ekologiczne postawy funkcjonowania i rozwoju miast*, Teka Komisji Urbanistyki i Architektury, t. XXII, Kraków 1988.
- [2] Kosiński W., *Aktywizacja turystyczna małych miast. Aspekty architektoniczno-krajobrazowe*, Kraków 2000.

- [3] *Rewitalizacja, gentryfikacja i problemy rozwoju małych miast*, Heffner K., Marszał T. (red.), Warszawa 2011.
- [4] *Transformacja funkcji miejskich w ośrodkach lokalnych*, Heffner K., Polko A. (red.), Katowice 2010.
- [5] *Rewitalizacja we Francji. Zarządzanie przekształceniami obszarów kryzysowych w miastach*, t. 2, Skalski K.(red.), Kraków 2009.
- [6] *Zuziak Z., O tożsamości urbanistyki*, Kraków 2008.

KATARZYNA MAZUR-BELZYT*

PROBLEMY REWITALIZACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH MAŁYCH MIAST

PROBLEMS OF REVITALIZATION PUBLIC SPACES OF SMALL TOWNS

Streszczenie

Wizerunek małego miasta kształtuje zwykle jego układ urbanistyczny, a także forma i architektura zespołu rynkowego. Rynek, jako najważniejsza przestrzeń publiczna miasteczka, niejednokrotnie wymaga rewitalizacji, która przywróciłaby mu walory estetyczne i funkcjonalne. Działania rewitalizacyjne napotykają na szereg barier, wśród których na szczególną uwagę zasługuje: ruch tranzytowy i brak obwodnicy odciążającej rynek, brak harmonijnej zabudowy pierzei i możliwości ich zmiany, a także przyzwyczajenia mieszkańców i ich negatywne nastawienie do przekształceń.

Słowa kluczowe: małe miasto, rewitalizacja, rynek

Abstract

The image of a small town is usually shaped by urban layout, form and architecture of a marketplace. The market, as the most important public space of a small town often requires revitalization, which would restore its aesthetic and functional values. Revitalization processes face a number of barriers, among which deserves special attention: a transit traffic and the lack of bypass relieving the marketplace, lack of harmonious building frontages and the possibility of change, the habits of the inhabitants and their negative attitude to the transition.

Keywords: small town, revitalization, marketplace

* Dr inż. arch. Katarzyna Mazur-Belzyt, Katedra Urbanistyki i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Śląska.

Rewitalizacja jako proces zintegrowany koncentruje się na działaniach w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej. Zmiany w przestrzeni miast mają swoje skutki społeczne i ekonomiczne, ale warto także pamiętać o tym, że jest to zależność sprzężona i pozostawienie problemów zagospodarowania przestrzennego bez rozwiązania, uniemożliwia efektywne wprowadzanie zmian w domenę gospodarczej i społecznej. Rewitalizacja ma na celu ponowne ożywienie obszarów, które z różnych przyczyn utraciły swoje walory. Dzięki temu następuje stopniowa odnowa miast i przystosowanie różnych ich elementów do zmieniających się potrzeb społecznych. Bezpośrednio wpływa to na poprawę warunków życia mieszkańców, zachowanie wartościowej tkanki miejskiej, ochronę walorów kulturowych i przyrodniczych miast, integrację społeczną, wzrost poczucia tożsamości społecznej, tworzenie nowych miejsc pracy. Rewitalizacja powinna więc być narzędziem ułatwiającym harmonijny i wielopłaszczyznowy rozwój miast, narzędziem integrującym działania w płaszczyźnie poziomej, a więc przestrzennej, ekonomicznej i społecznej oraz w płaszczyźnie pionowej, czyli planowania operacyjnego i strategicznego.

Trudna sytuacja wielu polskich miast jest szczególnie widoczna na przykładzie małych miast, czyli w niniejszym opracowaniu takich, które liczą nie więcej niż 20 tys. mieszkańców. Nie mogą one kon-

kurować z większymi miastami praktycznie w żadnej dziedzinie. Mimo iż teoretycznie łatwiej nimi zarządzać, jako mniejszymi i mniej skomplikowanymi jednostkami, borykają się z licznymi problemami, wśród których trudności finansowe są jednym z kluczowych zagadnień. Rewitalizacja i pozyskanie funduszy na jej realizację może być szansą na odnowę miast. Może, ale nie musi. Jak wykazały doświadczenia autorki, istnieje kilka czynników, które niejednokrotnie hamują procesy rewitalizacji lub wpływają na negatywny odbiór ich rezultatów.

Jednym ze wspomnianych problemów jest przebieg komunikacji tranzytowej przez ścisłe, najintensywniej zabudowane centrum miasta. Jest to bolączka wielu małych miast zarówno lokacyjnych, rozwiniętych na zbiegu szlaków handlowych, jak również miast o wiele młodszych, które powstały na bazie typowej wiejskiej ulicówki. Można podać wiele przykładów małych miast, w których przebieg i natężenie ruchu kołowego na rynku praktycznie uniemożliwia rewitalizację tej najważniejszej, jeśli nie jedynej w mieście przestrzeni publicznej. Do takich miast należą na przykład Szczekociny w województwie śląskim, w których przeprowadzone badania wykazały, iż drogą krajową nr 78 (Katowice–Kielce), przecinającą rynek po przekątnej, w ciągu godziny przejeżdża średnio osiemset tirów (il. 1). Przy tak małym rynku i tak dużym ruchu trudno jest odzy-



Il. 1. Rynek w Szczekocinach – korek na drodze krajowej nr 78 (fot. K. Mazur-Belzyt)

Ill. 1. The market square in Szczekociny – traffic jam on national road No.78 (photo by K. Mazur Belzyt)

skać jego powierzchnię poprzez częściową zmianę organizacji ruchu i poprowadzenie całego tranzytu wzdłuż dwóch boków rynku. Jedynym rozwiązaniem jest obwodnica miasta. Dopiero po jej wybudowaniu będzie można przystąpić do rewitalizacji rynku. Jednakże koszty obwodnicy są tak duże, że stanowią poważną barierę dla realizacji projektu przebudowy rynku. Nawet jeśli w budowie obwodnicy gmina nie musi partycypować finansowo, to i tak zmuszona jest czekać, aż GDDKiA zrealizuje bardziej priorytetowe odcinki dróg.

Kolejnym problemem na jaki napotyka rewitalizacja jest brak narzędzi i środków, które pomogłyby w renowacji, a także ujednoczeniu formy poszczególnych pierzei rynkowych i nadaniu im reprezentacyjnego charakteru.

W wielu miastach zabudowa rynku często zmieniła swój styl. Początkowo drewniana z kamiennymi lub ceglanymi podpiwniczeniami, z dachem krytym gontem albo słomą, niszczone była przez kolejne pożary, przemarsze wojsk, grabieże i wojny (il. 2).

Oczywiście zniszczenia i odbudowa kamienic rynkowych zaważyły o ich dzisiejszym wyglądzie, jednakże zmiany, jakie przynosiły kolejne wydarzenia historyczne, nie spowodowały aż tak drastycznych deformacji, jak fatalne posunięcia władz wielu miast w latach 70. Dziś nadal zdumiewają obiekty tzw. domów handlowych, które wybudowano, nie licząc się z uwarunkowaniami historycznymi zabytkowego cen-

trum miasta. Oprócz formy trudnej do zaakceptowania na rynku małego miasta, obiekty te niejednokrotnie nawet nie zachowują linii zabudowy (il. 3).

A przecież, jak pisze Kazimierz Wejchert (Wejchert, 1947), „wyraz rynku, jako placu zamkniętego, zależy jest od stopnia rozczłonkowania jego ścian, (...) a także od typów domów i wysokości ścian oraz ich stosunku do wymiarów placu. Ściany rynków małych miasteczek zabudowane są najczęściej domkami parterowymi, a następnie, zależnie od wielkości miasta, domami o dwóch lub trzech kondygnacjach (...)”. Dalej czytamy, że „(...) ściany rynku, złożone z budynków różnej wysokości i szerokości, nie tworzą harmonijnego organizmu i skutkiem odmienności swego wyrazu nie mogą dać placowi zdecydowanego oblicza (...)”. Taką sytuację obserwuje się w większości analizowanych małych miast. Jako przykład można przytoczyć zabudowę wokół rynku w Koziegłowach, gdzie nawarstwiała się przez lata chaotyczna zabudowa pierzei, znacznie zmieniła wizerunek najważniejszej przestrzeni publicznej, a przez to i całego miasteczka (il. 4).

Świeżo zrewitalizowany, atrakcyjny rynek otaczają budynki, których wygląd, stan techniczny i estetyka zależą wyłącznie od ich właścicieli. Przykładem może tu być chociażby budynek o dwóch odcieniach elewacji i odmiennym rodzaju pokrycia dachu (il. 5) czy też tymczasowa, nieestetyczna zabudowa (pierzewa południowa), której towarzyszy



II. 2. Miasto Szczekociny – zniszczenia wojenne w 1939 roku (źródło: Urząd Miasta i Gminy Szczekociny)

III. 2. Szczekociny – war damages in 1939 (The Municipal Office of Szczekociny)



II. 3. Przykład uzupełnienia zabudowy na rynku w Szczekocinach (fot. K. Mazur-Belzyt)

III. 3. Example of building supplement on the market square in Szczekociny (photo by K. Mazur-Belzyt)

pierzeja północna



pierzeja południowa



II. 4. Koziegłowy – pierzeja północna i południowa rynku (opracowanie: fot. K. Mazur-Belzyt)

III. 4. Koziegłowy – northern and southern frontage of the market (ed. by K. Mazur-Belzyt)



II. 5. Koziegłowy – brak spójności elewacji i widoczny podział własnościowy (fot. K. Mazur-Belzyt)

III. 5. Koziegłowy – lack of consistency of the facade and visible division of ownership (photo by K. Mazur-Belzyt)

ekspozycja szamb miejscowego producenta, zupełnie nie współgrająca z celem, jakim jest poprawa wizerunku miasta i przywracanie rynkowi jego reprezentacyjnego charakteru.

Pomimo przeprowadzenia rewitalizacji rynku nadal w większości analizowanych małych miast istnieje konflikt przestrzenny na styku płyty rynku i pierzei, a jak już wspomniano władze miasta poza planem miejscowym nie dysponują narzędziami i środkami, które pozwoliłyby ten konflikt zniwelować.

Jak napisano na wstępie, rewitalizacja jest procesem zintegrowanym, w którym zmiany przestrzenne, pociągają za sobą zmiany społeczne i gospodarcze. Problem pojawia się, gdy społeczeństwo nie chce zmian i nie akceptuje nowego, zrewitalizowanego rynku. Siła przyzwyczajenia bywa tak duża, że paradoksalnie ponad 80% ankietowanych mieszkańców Żarek deklaruje, że nie będzie korzystało z odnowionego rynku, natomiast z sentymentem wyraża się o rynku sprzed rewitalizacji, mimo że z biegiem lat zaczął przypominać raczej połączenie skweru z parkingiem, niż wizytówkę miasta. Zrewitalizowany rynek odzyskał funkcję placu, jest estetyczną i urozmaiconą przestrzenią, na której znaleźć można elementy małej architektury, oświetlenia, odnowioną i wyeksponowaną zabytkową rzeźbę, fragmenty murów jatek, odkrytych w czasie prac ziemnych, zieleń urządzoną (pojedyncze wy-

sokie drzewa i rabaty kwiatowe), miejsca parkingowe, kilka rodzajów nawierzchni w tym z naturalnego kamienia. Być może potrzeba czasu na zaakceptowanie zmian i pokonanie silnie zakorzenionych przyzwyczajęń. Tymczasem jednak działanie przestrzenne rewitalizacji, mimo dobrego projektu, nie przyniosło pozytywnych skutków społecznych.

Rynek powinien stanowić centrum życia całego miasteczka, jego serce i wizytówkę. Jak czytamy w *Pierścieniu sztuki*: „(...) piękno miasta to piękno jego placów – piękno małego miasteczka to jego rynek, otoczony spokojnymi domami mieszczan (...) i nierozzerwalny związek z krajobrazem” [1]. Mimo problemów, jakie napotykają na drodze realizacji, dobre programy rewitalizacji mogą przywrócić świetność rynkom i indywidualny wizerunek małym miastom. Konieczne jest jednak ustalenie hierarchii zmian, zaangażowanie społeczne i zintegrowane podejście do przekształceń.

Literatura

- [1] Lauterbach A., *Pierścień sztuki*, Warszawa 1929.
- [2] Wejchert K., *Miasteczka polskie jako zagadnienie urbanistyczne*, Wydawnictwo Ministerstwa Odbudowy, Warszawa 1947.

TOMASZ BAJWOLUK*

SZANSE I ZAGROŻENIA REWITALIZACJI MAŁYCH I ŚREDNICH MIAST – PRZYKŁADY Z POLSKI POŁUDNIOWEJ

CHANCES AND RISKS OF REVITALIZATION OF SMALL AND MEDIUM SIZED TOWNS IN EXAMPLES FROM SOUTHERN POLAND

Streszczenie

Celem artykułu jest przedstawienie szans i zagrożeń realizacji procesu rewitalizacji na wybranych przykładach inwestycji małych i średnich miast, których wielkość przestrzenna pozwala na analizę zachodzących przemian, skali zagrożeń i wprowadzanych zmian, a także możliwości realizacyjnych w stosunku do potrzeb i planów. Miasta o tej wielkości, korzystając z możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych, po wielu latach mają szansę na stworzenie atrakcyjnych przestrzeni z wykorzystaniem drzemącego w nich niepowtarzalnego charakteru miejsca i lokalnych uwarunkowań. Punktowa realizacja działań w różnych obszarach oraz etapowość i rozciągnięcie w czasie realizacji nie sprzyja jednak widocznym szybkim, skutecznym efektem przestrzennym i społecznym.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, struktura funkcjonalno-przestrzenna, miasto

Abstract

The purpose of his article is to present some chances and risks connected with town revitalization processes. Only small and medium sized towns were chosen to carry out the research as their spatial sizes allow to analyses occurring transformations. Nowadays, these towns have the opportunity to obtain additional funds, and as a result, to create attractive spaces in their neglected areas, which had been devastated by industry. However, the local incoherent execution of investments as well as its dragging – on completion, caused that the effects are not as favourable and profitable as they should have been as a consequence, spatial and social benefits from the investments are less efficient, quick and visible.

Keywords: revitalization, functional and spatial structure, town

* Dr inż. arch. Tomasz Bajwoluk, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Zmiany społeczno-gospodarcze są jednym z czynników stopniowej degradacji fragmentów tkanki miejskiej. Różny stopień degradacji miasta dotyka poszczególne dzielnice lub ich fragmenty, w konsekwencji prowadząc do utraty przez nie atrakcyjności i dotychczasowej wartości rynkowej. Dynamika negatywnych zjawisk zależy od wielu czynników, ale głównym źródłem zmian w przestrzeni są postępująca przemiany struktury gospodarczej różnych gałęzi przemysłu, usług i co z tym związane zmiany charakteru znacznych fragmentów miasta. Postępujące przekształcenia w sferze gospodarczej mają wpływ na zmiany społeczne, w tym bezrobocie, wykluczenie i zubożenie dużych grup społecznych. W konsekwencji prowadzą do zróżnicowania społeczności lokalnych w ramach poszczególnych dzielnic i rejonów miasta.

Procesy te zachodzą w ośrodkach miejskich o różnej wielkości i skali przestrzennej, a także dotyczą zróżnicowanych struktur funkcjonalno-przestrzennych, co wskazuje na powszechność zjawiska i systemową konieczność przeciwdziałania destrukcji zagrożonych fragmentów.

Rewitalizacja zdegradowanych obszarów w polskich miastach stała się w ostatnich latach próbą ożywiania i porządkowania struktury, a także powolnego procesu uzupełniania braków w ich infrastrukturze. Proces ten dotyczy terenów poprzemysłowych i powojkowych, a także obszarów śródmiejskich i zabudowy mieszkaniowej. Skala negatywnych zjawisk zróżnicowana w poszczególnych ośrodkach miejskich oraz ograniczone możliwości finansowe miast wymagają wnikliwej analizy problemów, ale przede wszystkim świadomej i racjonalnej koncepcji podejmowanych działań. Władze miast przez swoje służby administracyjne stają przed nowymi wyzwaniami. Z jednej strony jest to analiza i diagnoza negatywnych zjawisk zawartych w lokalnych programach rewitalizacji, pozyskanie źródeł finansowania na priorytetowe działania zapobiegające destrukcji tkanki miejskiej. Ale także wybór kolejności realizacji poszczególnych zadań i najbardziej efektywnych rozwiązań z punktu widzenia ich przydatności dla podniesienia atrakcyjności i konkurencyjności miasta w skali miejscowej i ponadlokalnej.

2. Charakterystyczne obszary rewitalizacji

Ośrodki miejskie ze zróżnicowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną zarówno w Polsce, jak

i Europie od wielu lat podejmują kroki w celu ograniczenia negatywnych zjawisk i systemowego wprowadzania działań służących poprawie i odnowie najbardziej zdegradowanych obszarów. Działania w tym zakresie w Europie zapoczątkowano już w latach 60., natomiast w Polsce intensyfikacja procesu nastąpiła wraz z przystąpieniem do struktur Wspólnoty Europejskiej i uzyskaniem możliwości pozyskiwania środków finansowych w ramach programów unijnych. Dało to impuls wielu ośrodkom miejskim na wdrożenie i opracowanie programów rewitalizacji i wyznaczenie najbardziej zagrożonych obszarów oraz stworzenie koncepcji efektywnych projektów inwestycyjnych w ramach dostępnych środków i możliwości realizacyjnych¹.

Na uwagę zasługują te rozwiązania, które w sposób zrównoważony potrafią wykorzystać lokalny klimat, charakter i specyfikę danego miejsca, dostarczając przez wprowadzane zmiany impuls do dalszego aktywizowania coraz większego terenu. Istotnym aspektem staje się identyfikacja głównych problemów w różnych obszarach miasta powiązana z wyznaczeniem celów i granic przestrzennych analizowanych i zagrożonych destrukcją terenów miejskich.

Do zniszczonych i wymagających interwencji stref można zaliczyć zarówno obszary zabudowy w centrach miast wraz z ich istniejącymi lub potencjalnymi przestrzeniami publicznymi, jak również zdegradowane istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej wraz z towarzyszącą im niemodernizowaną od lat infrastrukturą usługową i komunikacyjną.

Duże znaczenie mają także miejskie przestrzenie zieleni, w tym parki, skwery i obszary towarzyszące ciekom wodnym stanowiące istotny element tkanki miejskiej mogący stać się ważnym obszarem integrującym i uzupełniającym ożywiane tereny.

Porządkowanie tych stref przyczynia się do tworzenia nowego wizerunku miasta, a poszerzenie ich funkcji o towarzyszącą infrastrukturę np. sportowo-rekreacyjną, w wielu przypadkach korzystnie uzupełnia tkankę miejską.

Ważnym czynnikiem przy wyborze obszarów do rewitalizacji jest ich stan prawny, możliwość pozyskania nowych inwestorów i wsparcie sektora publicznego. Dlatego w pierwszej kolejności rekomendacje uzyskują inwestycje na terenach należących do gmin, które przez wiele lat nie były w stanie we właściwy sposób aktywizować i uzupełniać zróżnicowaną infrastrukturę miejską. Charakterystycznymi obszarami wymagającymi podjęcia działań rewitalizacyjnych są także tereny poprzemysłowe,

powojkowe i pokolejowe. Stanowią one często jeden z bardziej atrakcyjnych obszarów miejskich ze względu na strategiczne położenie w mieście, a także wielkość. Wiele z tych terenów zachowało interesującą formę zabudowy, często o zabytkowym charakterze, dającą szansę na uzyskanie nowej architektury z zachowaniem historycznego i tradycyjnego klimatu miejsca. Ich nowa funkcja i forma przestrzenna może stać się interesującym przykładem wykorzystania pewnej ciągłości w rozwoju miasta mającej na celu adaptację, modernizację budynków i miejsc dla nowych atrakcyjnych funkcji miejskich i przestrzeni publicznych.

W miastach małych i średnich w ostatnich kilku latach możemy obserwować wiele zmian w przestrzeni związanych w dużym stopniu z wdrażaniem projektów rewitalizacyjnych. Należy jednak wziąć pod uwagę, że dynamika wprowadzanych zmian w znacznym stopniu ogranicza się do wybranych punktowych inwestycji o bardzo lokalnym charakterze. Ich znaczenie ma oczywiście wpływ na dany rejon, jednak tylko konsekwentna kontynuacja tego procesu może w przyszłości stworzyć nowy atrakcyjny wizerunek przestrzeni tych miast. Mniejsza skala ośrodków miejskich pozwala jednak na uzyskanie stosunkowo w krótkim czasie widocznych efektów poprawy jakości środowiska miejskiego. Wybrane obszary i zakres prowadzonych działań rewitalizacyjnych stanowi także interesujący przykład wdrażania nowego procesu odnowy tkanki miejskiej i daje możliwość analizy uzyskiwanych efektów w kontekście istniejących problemów i stawianych celów.

3. Studia przypadków

Ilość działań związanych z procesem rewitalizacji, a podjętych w ostatnich latach w miastach o różnej wielkości i skali przestrzennej wskazuje na ogromne zainteresowanie możliwościami wykorzystania środków unijnych w celu poprawy standardu życia. Proponowane inwestycje pokazują również wieloletnie zapóźnienia rozwojowe miast i postępujące procesy destrukcji jego fragmentów.

Interesującym przykładem rewitalizacji są działania podjęte w Niepołomicach, małym mieście położonym w bezpośrednim sąsiedztwie Krakowa w obszarze Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego². Od kilku lat miasto ponownie przeżywa swój renesans po kilkudziesięciu latach stagnacji w rozwoju w niedalekim sąsiedztwie kombinatu metalurgiczne-

go w Nowej Hucie. Staje się atrakcyjnym miejscem dla lokalizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej i obiektów przemysłowych w ramach nowej strefy ekonomicznej. Bogata historia, zachowane obiekty zabytkowe, historyczny układ urbanistyczny centrum, niska zabudowa tworzą małomiasteczkowy klimat miejsca. Charakterystycznym elementem struktury są także tereny zielone z dominującym kompleksem puszczy od strony południowej i rzeką Wisłą od północy. Działania podjęte w ramach programu rewitalizacji obejmują swoim zasięgiem centralną część miasta związane są z odnową rynku i jego sąsiedztwa, zamku wraz z otoczeniem, terenów zielonych, sportowych, a także usprawnieniem układu komunikacyjnego (il. 1). Uporządkowanie tej części miasta może przyczynić się do podniesienia jakości przestrzeni, a także ożywienia jedynej reprezentacyjnej przestrzeni publicznej w rozwijającej się obecnie strukturze miejskiej. Na to jednak mają wpływ prywatni właściciele nieruchomości, którzy po zakończeniu inwestycji publicznych w tym obszarze, włączając się w cykl przemian powinni kontynuować zaczęty proces w ramach swoich własności. Pomimo poprawy zagospodarowania przestrzeni w centralnej części miasta i częściowym uporządkowaniu komunikacji wydaje się trudne, a często niemożliwe uzyskanie czytelnej struktury przestrzennej, a także przywrócenie skali architektury szczególnie w zróżnicowanej stylistycznie i formalnie pierzei rynku i obszarów poniżej zamku od strony północnej. Zabudowa przemysłowo-składowa i rejon targowiska zdominowało przestrzennie ten ważny kompozycyjnie fragment miasta. Również tereny otwarte pod zamkiem i sukcesywnie zabudowywany usługowo obszar przedpoła widokowego wzdłuż trasy w kierunku Bochni zamyka możliwość ekspozycji sylwety miasta i robi wrażenie chaotycznego. Podjęcie zatem działań rewitalizacyjnych wymaga także stosownych zapisów planistycznych w skali całego miasta ze szczególnym uwzględnieniem wartości kompozycyjnych i przyrodniczych.

Bardziej kompleksowe podejście do rewitalizacji, której zakres obejmuje zróżnicowane programowo inwestycje w kilku jednostkach strukturalnych miasta są realizowane w Myślenicach³. Działania dotyczą zarówno strefy śródmiejskiej z odnowieniem zabytkowego rynku, parku Jordana, rejonu kościoła Jakuba z cmentarzem, szkół, obiektów użyteczności publicznej, jak i zespołu zabudowy wielorodzinnej na zboczach Plebańskiej Góry (osiedla 1000-lecia). Uzupełniono również infrastrukturę techniczną i sportową, uporządkowano układ komunikacyjny



II. 1. Rynek w Niepołomicach. Po uporządkowaniu płyty rynku zwraca uwagę zróżnicowana stylizacyjnie zabudowa (fot. T. Bajwoluk 2010)

III. 1. The Main Market Square in Niepołomicie after renovation with its differential building (photo by T. Bajwoluk, 2010)



II. 2. Myślenice widok od strony zachodniej. Na zboczach góry Plebańskiej os. 1000-lecia (fot. T. Bajwoluk 2011)

III. 2. Myślenice – view from the West side. 1000-lecia settlement on a slope of Plebańska mountain (photo by T. Bajwoluk, 2011)



II. 3. Rynek starego miasta w Bielsku po rewitalizacji (fot. T. Bajwoluk 2011 rok)

III. 3. The Main Market Square in Bielsko after revitalizaion (photo by T. Bajwoluk, 2011)

i tereny zielone. Ważnymi elementami nowej struktury są tereny w rejonie dawnego dworca autobusowego, a także nowe inwestycje o funkcji sportowo-rekreacyjnej w ramach Zarabia (il. 2).

Kolejnym etapem zapoczątkowanych zadań wydaje się kontynuacja działań wybiegających poza punktowe realizacje, a starająca się powiązać poszczególne rewitalizowane rejon w jeden integralny organizm miejski. Jest to możliwe ze względu na skalę miasta i czytelny układ funkcjonalny. Projekty powinny wykorzystywać możliwe atrakcyjne powiązania funkcjonalne, tworząc w konsekwencji ciekawe ciągi przestrzeni publicznych integrujące tkankę miejską. Na szczególną uwagę zasługuje kierunek wschód–zachód wzdłuż potoku Bysinki z powiązaniem centrum miasta z terenami na wschód od Zakopianki i kierunek północ–południe przez rynek w kierunku Zarabia. Wymaga to jednak nowej wizji miasta opartej na wnikliwej analizie uwarunkowań własnościowych i możliwości inwestycyjnych. Ma to duże znaczenie dla przyszłego kształtu przestrzennego Myślenic i koncepcji jego rozwoju z poszanowaniem konfiguracji terenu i lokalnych uwarunkowań.

W skali średniego miasta procesowi rewitalizacji podlegają znacznie większe obszary. Ich delimitacja

wymaga analizy wielu zagrożeń, ale jest także uwarunkowana wyborem najbardziej zdegradowanych terenów mających w pierwszej kolejności wpływ na obraz miasta z zachowaniem i ochroną istotnych elementów jego dziedzictwa kulturowego.

Zakres działań podjęty w ramach programu rewitalizacji Bielska-Białej obejmuje trzy powiązane ze sobą strefy miasta⁴. Pierwsza to szeroko pojęty obszar śródmiejski obejmujący swoim zasięgiem stare zabytkowe centrum z rynkiem starego miasta. Połączone atrakcyjnym historycznym ciągiem ulicy 11 Listopada z Placem Wolności i dawnym rynkiem w Białej z towarzyszącą przemieszaną funkcjonalnie częściowo historyczną strukturą zabudowy [6] (il. 5). Teren charakteryzuje się interesującymi walorami kulturowymi i kompozycyjnymi tworzącymi najbardziej atrakcyjną część tkanki miejskiej (il. 3). Druga i trzecia strefa przemian to sąsiadujące zespoły zabudowy wielorodzinnej. Pierwszy od strony południowo zachodniej, a drugi od strony południowo-wschodniej z towarzyszącą zabudową usługowo-przemysłową.

Zespoły te po wielu latach wymagają wielu działań poprawiających estetykę i bezpieczeństwo, a także modernizacji układów komunikacyjnych i podjęcia działań zmierzających do podniesienia atrakcyjności



Il. 4. Obszar poprzemysłowy po wschodniej stronie dworca kolejowego, obecnie zaniedbany, ale stanowi duży potencjał rozwojowy dla miasta (fot. T. Bajwoluk 2010)

Ill. 4. After industrial district on the west side of railway station. It's neglected now but it still has growing potential for the city (photo by T. Bajwoluk, 2010)

przestrzeni publicznych i oferty usługowej⁵. Obecnie podjęte prace w ramach rynku i jego okolic stanowią dopiero początek działań. Wydaje się jednak, że istotne z punktu widzenia osiągnięcia zamierzonych celów jest uporządkowanie przestrzeni publicznych w ciągu usługowym w kierunku Białej, a także włączenie obszaru dworca kolejowego z jego bezpośrednim sąsiedztwem od strony wschodniej (il. 4). Interesujące byłoby powiązanie tego terenu z śródmiejskim centrum przez tereny nad rzeką Białą i zrealizowane inwestycje centrum handlowego na terenach poprzemysłowych.

Punktowa realizacja działań przedstawionych w różnych miastach i obszarach oraz etapowość i rozciągnięcie w czasie realizacji nie sprzyja jednak widocznym szybkim, skutecznym efektom przestrzennym i społecznym. Ma to wpływ na spowolnienie całego procesu rewitalizacji, ale także na poszukiwanie przez potencjalnych inwestorów nowych bardziej dostępnych obszarów. Jest to ważne szczególnie w aspekcie partnerstwa publiczno-prywatnego i udziale prywatnych podmiotów w podejmowanych działaniach inwestycyjnych o różnej skali i znaczeniu dla miasta. Paradoksalnie przy ograni-

czeniu atrakcyjności działań dla prywatnych inwestorów najbardziej widocznym skutkiem może być znacznie bardziej dynamiczny rozwój przestrzeny obszarów peryferyjnych osłabiający pozytywne zmiany wewnątrz struktury miejskiej.

Ważnym elementem prowadzenia całego procesu jest analiza efektów działań przestrzenno-funkcjonalnych szczególnie w obszarach bezpośrednio sąsiadujących. Zdarza się, że nowe funkcje stają się na tyle dominujące, że z jednej strony ożywiają dotychczas zdegradowany fragment, z drugiej zaś czasami likwidują lub uniemożliwiają jakąkolwiek konkurencję podobnych funkcji w najbliższej okolicy⁵.

Istotna w prowadzonych działaniach jest także właściwa kolejność zmian w przestrzeni.

Obserwacja wdrażania procesu rewitalizacji pokazuje, że właściwy harmonogram prac może przyczynić się do pewnej synergii przemian w znacznie większym obszarze niż zakładanym początkowo. Zmiany te jednak mogą sprzyjać pozytywnym efektom ożywiania coraz większych terenów, ale także mogą przez dominację nowej funkcji osłabiać istniejące tradycyjne kierunki kształtowania i integracji struktury miasta. Ważne staje się przewidywanie



II. 5. Rejon Placu Wolności w Białej. Brak czytelnej wizji zagospodarowania (fot. T. Bajwoluk 2011)

III. 5. Area of Wolność Square in Biała without clearly idea of organize this place (photo by T.Bajwoluk, 2011)

tych zagrożeń i właściwe programowo i czasowo wdrażanie nowych kierunków przemian tkanki miasta, odpowiadających zmieniającym się potrzebom z uwzględnieniem możliwie szerokiego spektrum lokalnych uwarunkowań.

4. Wnioski

Podnoszenie jakości usług i przestrzeni wyznacza pewien nowy poziom, standard i estetykę lokalnego środowiska. Utrzymanie i kontynuacja procesu zmian jest szansą na ściągnięcie nowego kapitału i inwestorów, a także zmianę wizerunku nie tylko danego fragmentu, ale także całego miasta. Dlatego tak ważne dla uzyskania pozytywnego efektu staje się racjonalne sterowanie realizacją zamierzeń inwestycyjnych w skali całego ośrodka miejskiego powiązane także ze stopniowym uruchamianiem nowych obszarów rozwojowych, które w równoważony i planowy sposób powinny uzupełniać cały proces przemian środowiska miejskiego.

Brak równowagi pomiędzy rozwojem miasta a rewitalizacją obszarów zdegradowanych i pewna spontaniczność działań w przestrzeni może powodować z czasem zagrożenie spowolnienia procesu i konieczność weryfikacji założeń i koncepcji. Nadrzędnym zaś celem wdrażania zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta winna być poprawa jakości życia, atrakcyjności miasta i jego wizerunku. Szczególnie skala miast małych i śred-

nich jest czuła na wprowadzane zmiany i pozwala na szybką społeczną weryfikację podejmowanych działań. Daje też szansę na nowy rozwój i uzupełnienie oferty inwestycyjnej dla mieszkańców, lokalnych firm i potencjalnych nowych zewnętrznych inwestorów. Dlatego:

- Wydaje się interesujące podjęcie badań dotyczących uzyskiwanych realnych efektów procesu rewitalizacji. Szczególnie w wyniku realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych. Mogłoby to pozwolić na wybór najbardziej optymalnych działań w strukturze miasta pozostających w ścisłym związku z planowanym rozwojem przestrzennym i osiągnięciem zakładanych celów.
- Ważne jest także uzyskanie docelowo zrównoważonego modelu miasta z czytelną koncepcją struktury funkcjonalno-przestrzennej dostosowaną do lokalnych uwarunkowań i potrzeb mieszkańców.
- Pomimo zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych należy dążyć do kontynuacji podjętych działań rewitalizacyjnych, wykorzystując także inne środki i możliwości aktywizacji fragmentów miast i lokalnych społeczności.
- Monitorowanie zachodzących przemian może pozwolić na bardziej aktywne przeciwdziałanie pojawiającym się negatywnym zjawiskom i destrukcji tkanki miejskiej w przyszłości. Dałoby to szansę na uniknięcie wysokich kosztów ponownej odnowy szczególnie w sytuacji ograniczonych środków zewnętrznych.

Przypisy

- ¹ Opracowanie Lokalnych Programów Rewitalizacji jest koniecznym elementem ubiegania się o unijne środki finansowe. Opracowany dokument powinien być zgodny w swoich głównych założeniach z strategią rozwoju danego województwa, gminy, a także opracowaniami planistycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy czy planów miejscowych. Należy w nim określić m.in. granice obszaru podlegającego rewitalizacji, główne problemy i cele oraz początek i koniec podjęcia działań, a także przewidywany koszt poszczególnych zadań inwestycyjnych.
- ² Obecnie miasto liczy około 9000 tysięcy mieszkańców [5], natomiast strefa objęta programem rewitalizacji około 1000 mieszkańców [1].
- ³ Myślenice to ośrodek miejski w województwie małopolskim siedziba gminy z około 18 000 tysiącami mieszkańców [7].
- ⁴ Bielsko-Biała miasto około 175 000 tysięcy mieszkańców. Ważny ośrodek przemysłowy i turystyczny na południu województwa śląskiego. Przed reformą podziału administracyjnego siedziba województwa [7].
- ⁵ Zagadnienia rewitalizacji zespołów mieszkaniowych stanowią istotny problem współczesnych ośrodków miejskich. Postępujące procesy zubożenia społeczeństwa i stan techniczny zasobów przyczyniają się w znaczny sposób do degradacji tych rejonów. Rozwój budownictwa mieszkaniowego z punktu widzenia przemian w zagospodarowaniu przestrzeni omawia Werner W. z zespołem [9].
- ⁶ Takim przykładem może być nowe centrum handlowe w Bielsku zrealizowane w obszarze poprzemysłowym śródmieścia.

Bibliografia

- [1] Lokalny Program Rewitalizacji Centrum Niepołomic na lata 2009–2020 opracowany przez Eurokreator S.C przy współpracy IDArt.
- [2] Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Myślenice na lata 2008–2013 opracowany przez IRM Kraków.
- [3] Miasta w liczbach 2007–2008 GUS w Poznaniu, Warszawa 2010.
- [4] Małopolska w liczbach 2010 GUS w Krakowie, Kraków 2010.
- [5] Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Bielsku-Białej na lata 2007–2013.
- [6] Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2010, GUS, Warszawa rok LXX.
- [7] Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2007–2013
- [8] Werner W., Kowalewski A., Thiel M., *Uwarunkowania rozwoju budownictwa w przestrzeni urbanistycznej*, IRM, Kraków–Warszawa 2010.
- [9] Ziobrowski Z., Domański B., *Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju, podsumowanie projektu*, IRM, Kraków 2010.

BOGUSŁAW PODHALAŃSKI*

REWITALIZACJA A ROLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KSZTAŁTOWANIU ZABUDOWY

URBAN REVITALIZATION AND THE ROLE OF LOCAL DEVELOPMENT PLAN IN DEVELOPMENT CONTROL

Streszczenie

Mimo ograniczeń legislacyjnych istnieje możliwość kreowania rozwiązań w zakresie kompozycji przestrzennej w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sam fakt uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu nie zapewnia jednak zaistnienia odpowiedniej jakości form architektonicznych rewitalizowanych lub nowo projektowanych budynków. Konieczne staje się wypracowanie sposobu prowadzenia społecznego dialogu z inwestorami, mającego na celu przekonanie ich, że lepsza jakość architektury i przestrzeni publicznych może przekładać się na osiąganie lepszych efektów ekonomicznych. Ustalenia planu nie mają bezpośredniego wpływu na sferę społeczną, o ile nie zakłada się całkowitej zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy. Konieczne staje się poszukiwanie pozaplanistycznych narzędzi, pozwalających na prowadzenie odpowiedniej polityki społecznej z właściwym wyprzedzeniem, jeszcze przed przystąpieniem do prac planistycznych i prac rewitalizacyjnych.

Słowa kluczowe: przestrzeń publiczna, plan miejscowy, rewitalizacja

Abstract

In spite of its legislation limitations, there exists a potential for the creation of spatial composition local plans. The plan itself does not have the power to successfully implement a high quality in the architecture of newly developed buildings and those under revitalisation. It is necessary to find effective means of dialogue with society as well as investors in order to bring the matter that a better quality of architecture and public spaces results in a significant improvement in the economic background for local businesses. The process of negotiating the contents of a spatial development plan should begin before the start of developing the plan itself and the initiation of any revitalisation procedures.

Keywords: public space, local plan, revitalisation

* Dr inż. arch. Bogusław Podhalański, Instytut Projektowania Miast i regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Problematyka kompozycji urbanistycznej w praktyce planowania miejscowego dostarcza wielu problemów. Podejmowanie działań w ukształtowanych historycznie i objętych różnymi formami ochrony konserwatorskiej śródmieściach małych miast wymaga starannego przemyślenia, aby pod naciskiem codziennych potrzeb wynikających z rozwoju centrów miasteczek, przejawiających się w składanych wnioskach do planu, nie spowodować zasadniczych zmian w formie i proporcjach ich przestrzeni publicznych. Już Camillo Sitte¹ ponad sto lat temu zakładał, że ważniejszym dla przestrzeni publicznych jest nie wygląd poszczególnych budynków, lecz spójna kompozycja wszystkich elementów je tworzących. Zuziak² zauważa, że o jakości urbanistyki decyduje (spośród kilku czynników) identyfikacja, którą przestrzenie publiczne zapewniają najczęściej, z nimi zwykle kojarzą się w pierwszym rzędzie nazwy miast.

Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³ wskazuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako podstawowe narzędzie prawne umożliwiające realizację w praktyce procesu rewitalizacji obszarów centrów miast w zakresie gospodarowania ich przestrzenią oraz prowadzenia, zgodnie z wymogami prawa, działalności inwestycyjnej. Przez działalność inwestycyjną rozumiana jest tutaj także szeroka działalność zmierzająca do odtworzenia, modernizacji, podniesienia jakości, przebudowy oraz realizacji nowych obiektów w miejscu zdestruowanej substancji budowlanej, wymagająca uzyskania pozwolenia na budowę. Istotna jest uwaga, iż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest jedynym aktem prawnym regulującym procesy rewitalizacji miast, niemniej jest jedynym bezpośrednio dotyczącym działalności budowlanej w kontekście utrzymania ładu przestrzennego. Ze względu na ograniczenia wynikające z tego faktu, często upatruje się w ustawie tej narzędzie do wpływania (poprzez ustalenia wykonywanych na jej podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz regulowania w nich ich ustaleniami) na zagadnienia, które nie mogą być przedmiotem planu. Prowadzi to w skrajnych przypadkach do możliwości zaskarżenia uchwał podejmowanych przez rady miast i gmin, a w konsekwencji do uchylecia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jest to niezwykle niekorzystne, ponieważ należy zauważyć, że poza rolą czysto prawną prawidłowo skonstruowane ustalenia planu

pozwalają na uwzględnienie elementów kompozycji przestrzennej, np. w zakresie przestrzeni publicznych, co nie jest możliwe w sytuacji stosowania warunków zabudowy na tej samej podstawie prawnej, w sytuacji braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego należy pamiętać o formalnych ograniczeniach regulacyjnych planu miejscowego, w uchwaleniu którego samorządowe władze lokalne bardzo często upatrują panaceum na wszelkie problemy związane z przekształcaniem oraz estetyką przestrzeni publicznych centrów miast i obszarów objętych programem rewaloryzacji. Najważniejszym ograniczeniem jest fakt, iż plan nie może ustalać treści, które „nie przekładają się” na wydawane pozwolenia na budowę oraz nie mogą zawierać treści odmiennych, niż obowiązujące w czasie uchwalania planu w przepisach odrębnych. Stąd bardzo istotna jest dobra współpraca pomiędzy urbanistą – głównym projektantem planu a organami samorządowymi, zwłaszcza zrozumienie zakresu obustronnych możliwości i ograniczeń, jakie stwarza obowiązujące prawo. Zupełnie innym zagadnieniem jest stopień egzekwowania ustaleń planu w samym procesie realizacji obiektów budowlanych, co stanowi osobny temat warty omówienia, jednak wykraczający poza ramy niniejszego opracowania.

2. Program rewitalizacji a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Podstawę prawną wykonywania programów rewitalizacji stanowi ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁴. Zagadnienia przestrzenne wiążą się z wyznaczeniem obszaru rewitalizacji (na podstawie minimum 3 spośród 9 kryteriów), które do celów planistycznych wymagają uprzedniego wykonania odrębnych analiz przestrzennych, ilustrujących zasięgi występowania poszczególnych zjawisk⁵. Zasięgi te jednak nie zawsze muszą obejmować tożsame obszary wspólne. Prawidłowo merytorycznie wyznaczony obszar, który ma być następnie objęty programem rewitalizacji, niekoniecznie w tych samych granicach, musi być objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany (o ile zaistnieje taka konieczność). Istotne jest tu, czy z punktu widzenia regulacyjnej roli planu miejscowego w sposób prawidłowy, tzn. skoordynowany z innymi działaniami władz lokalnych – ustalenie granic opracowania takiego planu zostało dokonane jeszcze przed rozpoczęciem

procesu procedury planistycznej. Często występują sytuacje, w których granice opracowania planu miejscowego lub zmiany istniejącego planu prowadzone są nielogicznie w stosunku do rzeczywistych potrzeb i zamierzeń wynikających z faktycznego zasięgu występowania zjawisk powodujących konieczność podejmowania działań rewitalizacyjnych. Propozycje teoretycznego zasięgu granic obszaru, który powinien zostać poddany rewaloryzacji, rewitalizacji lub innym formom odnowy, niewyznaczonego z użyciem narzędzi geografii miejskiej, mogą różnić się od realnie występujących w rzeczywistości. Dopiero na podstawie wyników (najlepiej terenowych) studiów i analiz pozaplanistycznych (np. społecznych, gospodarczych, technicznych itp.), które uzupełniałyby wiedzę na temat faktycznego zasięgu przestrzennego i głównych ognisk występowania zagrożeń lub zjawisk patologicznych można zakładać, że podjęte zostaną prawidłowe decyzje określające ostateczne granice przyszłych opracowań planistycznych. Plan obejmujący fragmentarycznie obszar, który ma być przedmiotem procesu rewaloryzacji lub – co gorsza – kilka planów o nieskoordynowanych granicach i ustaleniach, może mieć negatywny wpływ na rzeczywistą realizację procesów rewitalizacji i rewaloryzacji, nie tylko w skali przestrzeni publicznych, lecz również dotyczyć poszczególnych obiektów, zlokalizowanych przy granicach różnych planów, w tym np. ustaleń dotyczących gabarytów możliwej zabudowy.

3. Kształtowanie sylwety i linii nieba przestrzeni publicznych w kontekście ustaleń planu miejscowego

Praktycznie występujący powszechnie prymat interesu prywatnego nad interesem publicznym w przypadku Niepołomic – co stanowi rzadkość – okazał się mniejszy niż dążenie organizacji społecznych do utrzymania priorytetu interesu publicznego nad prywatnym. W trakcie publicznej dyskusji na wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta⁶ większość dyskutantów stanowili przedstawiciele towarzystwa miłośników miasta, zwracający szczególną uwagę na zapisy ustaleń planu dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych – czyli wspólnych. Dyskusja dotyczyła również jakości przyszłych możliwych przekształceń obiektów, nieobjętych ochroną konserwatorską.

Trzeba zwrócić tu jednak uwagę, iż wyłącznie przez ustalenia planu miejscowego nie jest możliwe

zapewnienie odpowiedniej jakości formy architektonicznej nowo powstających lub przebudowywanych obiektów, ponieważ ostatecznie to architekt będący projektantem obiektu, a nie autor planu miejscowego ma bezpośredni wpływ na formę projektowanego przez siebie budynku. Ustalenia planu, zgodnie z zapisem ustawy, mogą dotyczyć gabarytu obiektu, natomiast nie jest możliwe zapisanie warunku „aby budynek był piękny”. Istotne jest natomiast unikanie odwoływania się w ustaleniach planu do uzgodnień ze służbami konserwatorskimi, po uzgodnieniu przez właściwy organ służby ochrony zabytków planu w toku procedury planistycznej, ponieważ takie ustalenie planu miejscowego obarczone będzie błędem merytorycznym planisty. Obecnie jest to problem dość powszechnie występujący w praktyce, ponieważ wynika z przyzwyczajenia do brzmienia ustaleń uprzednio stosowanych (przed wejściem w życie obecnie obowiązującej ustawy), a także równoległe funkcjonującego trybu wydawania decyzji o warunkach zabudowy w sytuacjach obszarów, na których nie obowiązuje aktualny plan miejscowy, często graniczących z obszarami planami takimi objętymi. Plan miejscowy również nie może zawierać ustaleń, do których nie stosują się procedury wydawania pozwoleń na budowę, a więc przykładowo – odnośnie do reklam niewymagających opracowania projektu konstrukcji, ogródków kawiarnianych itp. Stanowi to kolejny problem wobec braku narzędzi prawnych, powalających prowadzić gminie uporządkowaną politykę w zakresie istotnych ze względów plastycznych i estetycznych (a niepodlegających regulacjom planistycznym) elementów wnętrza przestrzeni publicznych, odgrywających niejednokrotnie ważną rolę w kształtowaniu standardu i ich odbiorze estetycznym. Istotne są także ustawowe ograniczenia władztwa planistycznego gmin, ponieważ w ustaleniach planu nie można obecnie⁷ ograniczać lokalizacji masztów antenowych, co wynika z lobbystycznie uwarunkowanego zapisu i faktycznego działania organów odpowiedzialnych za stosowanie tej aktualnej ustawy (o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych), która zezwala praktycznie na instalowanie masztów wszędzie, w tym na zabytkach nieruchomości. Ustawa ta nie sprzyja utrzymaniu estetyki w centrach miast, w szczególności miast małych, mających wiele obiektów zabytkowych. Wynikające z zapisów tej ustawy przyzwolenie na dowolność lokalizowania (poza ustaleniami planu) masztów telekomunikacyjnych, które łatwo niszczą estetykę wnętrza architektoniczno-krajobrazowych oraz przestrzeni publicznych, a zwłaszcza tak zwa-

na linię nieba (skyline), stanowiącą jeden z istotnych w mikroskali czynników kształtujących. Jest to negatywny, niestety, przykład (być może koniecznych w obliczu rozwoju nowych technologii telekomunikacyjnych) potrzeb nie uwzględniający innego rodzaju interesów publicznych.

Odrębny problem stanowi trudność w kształtowaniu sylwety wnętrza urbanistycznych, ze względu na zawężenie praktycznych możliwości ustalania gabarytu zabudowy do „schodkowania” wysokości kalenic, co przy konieczności utrzymania istniejących – zazwyczaj niskich – budynków objętych ochroną konserwatorską, a przy silnym dążeniu właścicieli innych budynków do ich nadbudowy i przebudowy prowadzi do zniekształcenia proporcji wnętrza architektoniczno-krajobrazowych i wnętrza przestrzeni publicznych. Jeszcze trudniejsza sytuacja występuje w przypadkach zaszczości w postaci obiektów powstałych jako samowole budowlane, których gabaryty pozostają w znacznym kontraście z zabytkowym otoczeniem. Oczywiście możliwe jest działanie kompozycyjne oparte na zasadzie kontrastu wysokości obiektów, jednak w niewielkich przestrzeniach publicznych małych miast zasada ta nie wydaje się być godna polecenia. Stąd w sytuacji, w której planista nie ma wpływu na granice opracowania ustalone wcześniej, bez jego udziału, w ramach podjętej uchwały o przystąpieniu do opracowywania planu lub zmiany planu, trudno jest w ogóle mówić o możliwościach jakiegokolwiek oddziaływania kompozycyjnego poprzez odpowiednie ustalenie planu na sylwetę miasta.

4. Wnioski

Wykazano, jak się wydaje, że istnieje możliwość kreowania rozwiązań w zakresie kompozycji przestrzennej w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mimo występowania wielu ograniczeń wynikających z konieczności uwzględnienia wielu czynników wpływających na ostateczne sformułowanie ustaleń planu. Podstawowe ograniczenie stanowi sam zasięg granic, w których plan lub zmiana planu jest wykonywana. Zakres terytorialny (granica opracowania planu) determinuje zakres możliwych do wprowadzenia ustaleń w odniesieniu do kształtowania kompozycji, sylwety i linii nieba, natomiast stosunki własnościowe i ewentualna ochrona konserwatorska układu przestrzennego limitują możliwe przekształcenia struktury przestrzennej.

Stopień skoordynowania działań (zwykle różnych wydziałów) urzędu miasta lub gminy w fazie poprzedzającej podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany lub do sporządzania planu miejscowego ma duże znaczenie do osiągnięcia właściwego efektu w uzyskaniu odpowiedniej jakości kształtowania przestrzeni, nie tylko z użyciem narzędzi planistycznych. Konieczne jest jednak równoległe poszukiwanie innych niż planistyczne sposobów na zapewnienie odpowiedniej harmonii estetycznej wnętrza architektoniczno-krajobrazowych i przestrzeni publicznych, jak również wystarczającej różnorodności funkcji w budynkach stanowiących bezpośrednio otoczenie przestrzeni publicznych.

Sam fakt uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu nie zapewnia odpowiedniej jakości form architektonicznych rewitalizowanych lub nowo projektowanych budynków. Konieczne staje się wypracowanie sposobu prowadzenia społecznego dialogu z inwestorami, mającego na celu przekonanie ich, że lepsza jakość architektury i otoczenia może przekładać się na osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych działalności prowadzonych w powstających lub przekształcanych obiektach. Osobne zagadnienie to propagowanie odpowiedniej wiedzy nie tylko wśród projektantów wykonujących projekty architektoniczne, lecz także inżynierskie (drogowe, mostowe itp.) w niezbędnym zakresie, pozwalającym na docenienie przez nich aspektów estetycznych. Przyjmowanie wyłącznie (jako bezwzględnie priorytetowych) wskaźników ekonomicznych projektowanych obiektów, których jakość całości odgrywa zasadniczą rolę w czasie (poprzez np. proces „starzenia się” form), w rezultacie przekłada się na stopień atrakcyjności przestrzeni, w których stanowią one niejednokrotnie jeśli nie dominanty, to akcenty lub subdominanty, a niekiedy stają się symbolami rozpoznawczymi miast.

Ustalenia planu w zasadzie nie mają bezpośredniego wpływu na sferę społeczną, o ile nie zakłada się całkowitej zmiany sposobu użytkowania większych części obszaru (np. całych kwartałów) z mieszkalnictwa na usługi (biura). Stąd, konieczne staje się poszukiwanie pozaplanistycznych narzędzi pozwalających na prowadzenie odpowiedniej polityki społecznej z właściwym wyprzedzeniem, jeszcze przed przystąpieniem do prac planistycznych. Zachowanie „klimatu” społecznego niektórych części miast może warunkować powodzenie lub porażkę programów rewitalizacji, w których turystyka odgrywa istotną rolę jako jeden z potencjalnych celów przekształceń. W większości przypadków to właśnie

lokalny folklor miejski jest tym istotnym czynnikiem, który powoduje wzrost atrakcyjności danego obszaru, pozwalając na funkcjonowanie usług sektora turystycznego. Autentycznego fado posłuchać można przecież w domu z płyty, jednak to zupełnie inne doświadczenie, gdy słyszymy w knajpce Alfamy⁸, kiedy śpiew oraz dźwięk strun gitar dobiegają poprzez opary dymu z cygar, w zapachu owoców morza i migotliwym blasku świec.

Literatura

- [1] Camilo S., *The birth of Modern City Planning*, Dover Publications, 2006.
- [2] Korzeniak G. (red.), *Zintegrowane planowanie rozwoju miast*, IRM, Kraków 2011.
- [3] Rymaszewski B., *Polska Ochrona zabytków*, WN Scholar, Warszawa 2005.
- [4] Złasińska K., *Prawna ochrona zabytków nieruchomości w Polsce*, Warszawa 2010.
- [5] Ziobrowski Z., Romański B., *Regeneration of Polish Towns as a Method of Preserving Material and Spatial Heritage and Sustainable Development Factor. Projects and Objectives and Results*, IRM, Kraków 2011.

- [6] Zuziak K.Z., *O tożsamości urbanistyki*, PK, Kraków 2008.

Przypisy

- ¹ C. Sitte, *The birth of Modern City Planning*, Dover Publications, 2006.
- ² K.Z. Zuziak, *O tożsamości urbanistyki*, Kraków 2008.
- ³ Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami.
- ⁴ Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami, art. 18 pkt. 2.
- ⁵ Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, wysoka stopa długotrwałego bezrobocia, niekorzystne trendy demograficzne, niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania edukacji, wysoki poziom przestępczości i wykroczeń, szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska, wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców, porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, niski poziom wydajności energetycznej budynków.
- ⁶ „Zmiana MPZP centrum Niepołomic”, 2011, gł. proj. arch. E. Arvay-Podhalańska, B. Podhalański.
- ⁷ Ustawa z dnia 7 maja 2001 r. o wspomaganiu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz.U. z 2010 r., Nr 106, poz.657.
- ⁸ Dzielnica Lizbony, objęta programem rewitalizacji.

BEATA MAKOWSKA*

REWITALIZACJA MAŁYCH MIAST NA PRZYKŁADZIE STAVANGER (NORWEGIA)

REVITALISATION OF SMALL TOWNS ON THE STAVANGER EXAMPLE

Streszczenie

W Stavanger w latach 2001-2005 przygotowano zintegrowany plan rewitalizacji, który objął swym zakresem ochronę dziedzictwa oraz modernizację systemu transportu i infrastruktury technicznej. Zgodnie z planem powiększono ilość terenów dla rekreacji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, określono wyraźne granicę stref rolniczych, celem ich ochrony, stworzono mapę lokalizacji większych przedsiębiorstw, zapewniając ich pracownikom wystarczające środki transportu publicznego. Zdecydowano o konieczności rozwoju miast w regionie, który przyjął linearną strukturę. Zadbano także o dowartościowanie i podniesienie estetyki przestrzeni miejskich i opublikowano zalecenia dotyczące nowo budowanych obiektów i zespołów mieszkaniowych. Długoterminowe planowanie przygotowane przez grono specjalistów, na bieżąco weryfikowane w praktyce dało znakomite rezultaty. Dzięki niemu Stavanger jest miastem o czytelnej strukturze, bogatym w przestrzenie dla rekreacji, przyjaznym do życia i mającym ludzką skalę.

Słowa kluczowe: rewitalizacja miasta, planowanie przestrzenne, Stavanger

Abstract

In Stavanger an integrated revitalisation plan was drawn up in 2001-2005. It included protection of heritage and modernisation of the transport system and technical infrastructure. In accordance with this plan, recreation areas neighbouring housing estates were also extended, a clear border of rural zones was designated. To protect these zones, locations map of bigger enterprises was drawn up and employees of these enterprises were provided with sufficient means of public transportation. A decision was taken to develop towns in the region, which was given a linear structure. Care was also taken of enhancing and raising aesthetics of urban areas, and recommendations related both to newly constructed buildings and housing estates were published. The long-term planning, prepared by a group of experts and currently verified in practice, had wonderful effects. In result, Stavanger is now a city of clear structure, life-friendly, rich in recreation areas and equipped with human scale.

Keywords: city revival, urban planning, Stavanger

* Dr inż. arch. Beata Makowska, Zakład Rysunku Malarstwa i Rzeźby, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Portowe miasto Stavanger położone jest nad Morzem Północnym w regionie Rogaland na południowo-zachodnim wybrzeżu Norwegii. Na niewielkim obszarze geograficznym Jaeren żyje prawie 9% populacji Norwegów, a w samym Stavanger mieszka ok. 120 tysięcy mieszkańców. Obecnie jest to czwarte co wielkości miasto w Norwegii, które powstało w 1125 r. Do końca XIX w. było małym miasteczkiem z niewielkimi drewnianymi domami zbudowanymi w sąsiedztwie portu. Na przełomie XIX i XX w. rozwinęła się tu produkcja konserw i przetwórstwa ryb. Niestety w latach 60. spadła liczebność ryb i nastąpił upadek ich przetwórstwa, co spowodowało masową migrację ludności do Ameryki (1/3 mieszkańców wyjechała w poszukiwaniu pracy). Odkrycie ropy w sąsiedztwie Stavanger w 1969 r. odmieniło trudną sytuację ekonomiczną w mieście (wydobywa się ją od 1971 r.). Obecnie jest to najważniejszy, dynamicznie rozwijający się ośrodek przemysłu naftowego, z ciągle rosnącą liczbą mieszkańców (wzrost 5,6% w ciągu ostatnich 5 lat). Miasto przeżywa napływ imigrantów m.in. z Europy Wschodniej, znajdujących tu dobrze płatną pracę (12 tys. nowych miejsc pracy w ciągu ostatnich 5 lat) [1].

Dynamiczny rozwój miasta i regionu spowodował konieczność planowania ich kontrolowanego rozwoju. W 1970 r. powstał pierwszy plan strukturalny dotyczący regionu Rogaland i znajdujących się na nim 8 małych miast. Próbę jego nowelizacji podjęto w latach 80., ale dopiero w latach 2001–2005 przygotowano zintegrowany plan o interdyscyplinarnym charakterze. Objął on swym zakresem przede wszystkim ochronę dziedzictwa (rozpoznanie wartościowych obiektów architektonicznego i form krajobrazowych) oraz modernizację systemu transportu i infrastruktury technicznej. W ramach planu przeprowadzone zostały analizy dla kilku miast (m.in. Stavanger), które przygotowali liczni eksperci oraz konsultanci „z zewnątrz” (m.in. z *Norwegian Institute for Urban and Regional Research* NIBR, firmy SAVE) zebrani w 12 grupach tematycznych [2]. Co ciekawe politycy nie mieli decydującej roli w tym procesie i nie byli bezpośrednio zaangażowani w przygotowanie planów, tylko w ich popularyzację w środowiskach biznesowych i publicznych debatach. Analizy wykazały m.in. brak wystarczającej ilości terenów dla rekreacji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Obecnie zgodnie z nowym planem żaden dom nie może być oddalony więcej niż 500 m od terenów zielonych, a mieszkańcy mogą tam do-

trzeć bez konieczności użycia transportu zmotoryzowanego (ścieżki rowerowe i spacerowe). W planie określono też wyraźnie granicę stref rolniczych, celem ich ochrony, a także gwarancji bezpieczeństwa rozwoju tych terenów w długoterminowej perspektywie. Stworzono także mapę lokalizacji większych przedsiębiorstw (głównie koło centrów handlowych, wzdłuż „korytarzy” głównych dróg), zatrudniających większą liczbę pracowników, zapewniając im wystarczające środki transportu publicznego. Zdecydowano o konieczności powiększenia obszaru miast w regionie, ich rozwój będzie miał charakter linearnej struktury (kierunek Stavanger-Sandness), niezależnej od granic miast sąsiednich. Strategia ta miała zapobiec niekontrolowanemu rozrostowi miast w przypadkowych kierunkach (*urban sprawl*) i miała na celu zabezpieczenie wartościowych obszarów przed chaotyczną zabudową. W planie zadbano o dowartościowanie i podniesienie estetyki przestrzeni miejskich (skwery, place, rzeźby wykonane przez skandynawskich artystów, mała architektura itp.) oraz opublikowano zalecenia dotyczące nowo budowanych obiektów i zespołów mieszkaniowych – dotyczące ich skali (w planie proponowano max do 4 kondygnacji w przypadku hoteli i 7 w przypadku budynków wysokich – w praktyce pod naciskiem inwestorów zastosowano jednak ograniczenie do max 14 kondygnacji), materiałów (popularyzacja rodzimej architektury drewnianej i krytej darnią) i sposobu opracowania detali, tak aby współgrały ze starą zabudową [3]. Przygotowany plan długoterminowy jest rewidowany co 4 lata krótkimi planami weryfikującymi założenia teoretyczne w praktyce. W wielu sytuacjach konfliktowych przygotowywane i dyskutowane są odpowiednie alternatywy rozwiązań. Plan zakłada zrównoważony rozwój regionu, harmonizujący z potrzebą ochrony wartościowych elementów kulturowych.

2. Ochrona dziedzictwa

Kluczową rolę w strukturze miasta Stavanger pełni port i znajdująca się w sąsiedztwie najstarsza część zabudowy (*Gamble Stavanger*), na którą składa się 170 drewnianych domów z XVIII w. Jest to największe skupisko starej drewnianej zabudowy w północnej Europie, które stanowi czytelną i spójną stylistycznie tkankę miejską o wysokiej jakości estetycznej II. 1–2). Za jej renowację i ochronę miasto dostało kilka prestiżowych nagród [4]. Istotnym celem planów urbanistycznych było zachowanie



II. 1. Gamble Stavanger (fot. B. Makowska)

III. 1. Gamble Stavanger (photo by B. Makowska)



II. 2. Port w Stavanger (fot. B. Makowska)

III. 2. Port in Stavanger (photo by B. Makowska)



II. 3. Muzeum Ropy (fot. B. Makowska)

III. 3. Petroleum Museum (photo by B. Makowska)



II. 4. Geopark (fot. B. Makowska)

III. 4. Geopark (photo by B. Makowska)

życia w starej części miasta i dostosowanie jej do współczesnych zmian. Nadal zamieszkałe domy są odnowione, pomalowane na charakterystyczny biały kolor i ozdobione pięknymi roślinami. Znakomity detal i mała architektura tworzą niezwykle malownicze miejsce, chętnie odwiedzane przez turystów.

W Stavanger przyjęto koncepcję *Open Port* co dosłownie oznacza otwarty port dla żeglugi wodnej, ale równocześnie w przenośni bramę otwartą na świat [5]. Flankują ją z jednej strony budynek Muzeum Ropy (*Petroleum Museum*) [6] otoczony przemysłowym parkiem dla dzieci *Geopark* [7], z drugiej strony most łączący sąsiednią wyspę (Il. 3–4). Obiekty te są charakterystycznym wizerunkiem nowoczesnego miasta. Obszar starego portu stał się obecnie reprezentacyjną częścią miasta, obsługującą m.in. ogromne statki turystyczne. Stare domy przy porcie zaadaptowano do nowych funkcji hotelowych i komercyjnych (galerie sztuki, ceramiki, biżuterii). Przy głównym placu koło katedry z XII w. zlokalizowano ambasady i siedziby ważniejszych instytucji. Na terenie starego centrum o średniowiecznej strukturze całkowicie wyeliminowano ruch kołowy. Zaktywizowano przestrzeń urbanistyczną przez koncentrację w tej strefie różnorodnych funkcji. (kompleks kulturalny *Kulturhus*, sklepy, restauracje, hotele, puby itp.), które stały się atrakcyjne zarówno dla mieszkańców jak i turystów.

Istotną rolę dla rozwoju Stavanger miała nominacja w 2008 r. na Europejską Stolicą Kultury, która była okazją do przeprowadzenia rewitalizacji miasta i przekształcenia jego wizerunku w długoterminowej perspektywie. Wyróżnienie to stało się siłą napędową dla kreatywności, licznych wydarzeń kulturalnych, powstania nowych obiektów, rewitalizacji przestrzeni publicznych, rozwoju turystyki i tworzenia nowych miejsc pracy. Tradycją stało się organizowanie rokrocznie festiwali wina, muzyki jazu i rockowej, a także kulinarnych *Glamat*.

3. Modernizacja systemu transportu

Pierwszy plan dotyczący sieci transportu w Stavanger opracowano w 1991 r., a następnie udoskonalono go w 1998 r. W latach 2001–2003 stworzono szersze ramy komunikacji miejskiej i środków transportu przyjaznego dla środowiska. Jednym z ważniejszych celów było zmniejszenie konieczności używania prywatnych samochodów. Władze regionu przygotowały zintegrowane, powiązane ze sobą

ścieżki spacerowe i rowerowe, a także bardzo funkcjonalną i efektywną komunikację – autobusy i pociągi kursujące do godz. 11 w nocy (tylko nieliczne kursy nocne dla zapewnienia ciszy mieszkańcom). Nowy system transportu działa od 2003 r. i obsługuje go dwa przedsiębiorstwa. Składa się z kilku tras z bardzo często jeżdżącymi autobusami (są stosunkowo drogie, ale nigdy nie są przeciążone), które na drogach przelotowych mają specjalny dodatkowy pas. Planuje się wydłużanie tras w przyjętych kierunkach rozwoju miasta. Miejscowe władze szukają także alternatywnych środków transportu. Wprowadzono samochody o napędzie elektrycznym do transportu publicznego, obsługi poczty i urzędów [8]. Dzięki temu wyraźnie zmniejszono zanieczyszczenie w mieście i ograniczono hałas. Aby zabezpieczyć się przed destruktywnym wpływem drogi szybkiego ruchu na spójność przestrzeni miejskiej w sąsiedztwie ścisłego centrum Stavanger przeprowadzono ją częściowo pod ziemią. W centrum obok dworca autobusowego zaprojektowano wiele kilku-poziomowych parkingów, promując komunikację pieszą w centrum miasta.

Duże znaczenie dla rozwoju miasta miała budowa lotniska w 1937 r. w Sola (w odległości ok. 14 km od Stavanger) i współczesna intensyfikacja połączeń z ponad 20 miastami Europy i Dubajem (obecnie lotnisko obsługuje ponad 3 mln pasażerów rocznie). Jej celem było ożywienie ruchu turystycznego i aktywizacja ekonomiczna regionu.

4. Nowe obiekty i założenia architektoniczne

Obecnie realizowanych jest w Stavanger wiele nowych przedsięwzięć m.in. budowa audytorium (José Selgas y Lucía Cano, 2004), sali koncertowej (2010–2012), kompleksu biznesowo-mieszaniowego Hinna Park ze Stadionem *Viking* (2007–2014), rozbudowa *Straensenteret* na wschód od centrum miasta (Snøhetta, 2008–2011) [9]. Projekty realizują tu także Polacy. W 2003 r. Adam Biało-brzeski i Adam Figurski (FAAB Architektura) wygrali międzynarodowy konkurs urbanistyczno-architektoniczny na zagospodarowanie nowej dzielnicy Stavanger z jednostką mieszkaniową. Inspiracją do projektu była struktura naturalnie ukształtowanego fiordu skandynawskiego. Główne „odnogi fiordu” zostały podkreślone przez bardziej wyraziste budynki. Zaprojektowane obiekty mogą być wykorzystywane na zasadzie „rotacji”, w zależności od stopnia rozwoju rodziny i wieku mieszkańców [10].

5. Wnioski

Długoterminowe planowanie przygotowane przez grono specjalistów, na bieżąco weryfikowane w praktyce dało znakomite rezultaty. Dzięki niemu Stavanger jest miastem o czytelnej strukturze, bogatym w przestrzenie dla rekreacji, przyjaznym do życia i mającym ludzką skalę. Istotną wartością jest założenie w planie zrównoważonego rozwoju, harmonizującego z potrzebą ochrony wartościowych elementów kulturowych. Niewątpliwie w skutecznej i szybkiej realizacji tych zamierzeń miał znaczenie fakt, że Norwegia jest obecnie bogatym i równocześnie mało zaludnionym krajem.

Praca naukowa częściowo finansowana ze środków Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego w latach 2007–2011 jako projekt badawczy

Literatura

- [1] Richards G., Palmer R., *Eventful Cities: Cultural management and urban revitalization*, Published by Elsevier, Amsterdam 2010; www.stavanger-chamber.no.
- [2] Frøyland Pallesen P., *Regional Plan for Long-term Urban Development in the Stavanger Region*, [w:] *Building and Urban Development in Norway*, 54-57 (www.husbanken.no/Home/Toppmeny/English/Building%20and%20Urban%20Development%20in%20Norway/~media/Toppmeny/Engelsk/regional-longtermifhp14054057%20pdf.ashx; Erlie G., *Cultural Heritage in Urban Areas*, www.cmm.pl/1stCHFpdf/pdf_articles/4.3_Erlie.pdf).
- [3] Omland I., Tonning L., *Can wooden architecture bond the urban past to the urban future? – what does materiality mean for the genius a city*, Proceedings, International IAPS-CSBE & HOUSING Network 2009 (www.iris.no/Internet/sn.nsf); Omland I., Tonning L., *The Wooden Gown of Stavanger: Strengthening the Genius of the Morphology and Material Qualities of the City*, Journal of Urban Design, Volume 15, Issue 3, August 2010, 423-441 (www.informaworld.com/smpp/content).
- [4] Sowa W., Konieczny K., Norwegia. *Praktyczny przewodnik*, Pascal, Bielsko-Biała 2007, 245-255.
- [5] Mignot-Bari V., *Stavanger and its surroundings. European capital of culture 2008*, Trolls-Livonia Print, Riga 2008.
- [5] *The Stavanger region 2010. Feel free – the official guide to the Stavanger region*, biuletyn informacyjny, 2010.
- [7] Ashley E., *Geoparken*, Bauwelt 43/2010, opublikowane dn. 12.11.2010 (www.bauwelt.de/cms/bauwerk.html).
- [8] Elcidis (www.elcidis.org/stavanger.htm).
- [9] *Stavanger Auditorium*, Elcroquis nr 119, 2004, 146-152; hugin.info.pdf; www.skyscrapercity.com/showthread.
- [10] Biuro architektoniczne i projektowe FAAB w Warszawie (www.faab.pl/page.php?project=38&kat=14).

JAROSŁAW SZEWCZYK*

WIEJSKIE DZIEDZICTWO BIAŁEGOSTOKU

RURAL HERITAGE OF EASTERN POLISH TOWNS CITIES AND ITS SAFEGUARDING

Streszczenie

Wiele miast wschodniej Polski – ma pomimo znacznego zróżnicowania wynikającego z różnych dróg rozwojowych – kilka cech, które łącznie wydają się wspólnym mianownikiem wpływającym na percepcję zabudowy tych miast jako elementu dziedzictwa. W artykule zwrócono uwagę na następujące cechy, na przykładzie Białegostoku: wiejska geneza obecnych dzielnic, złożona struktura społeczno-przestrzenna implikująca głębokie podziały i wynikająca z wielokulturowego rozwoju (zwłaszcza związana ze znacznym ongiś udziałem ludności żydowskiej), wynikające między innymi z powyższych cech wyraźne sprzeczności w wartościowaniu tkanki miejskiej i miasta jako całości, ujawniające się zwłaszcza wśród autochtonów. Powyższe cechy wpływają na programowanie rozwoju, a także na społeczną akceptację określonych kierunków i metod rewitalizacji tych miast. W artykule omówiono te relacje, podejmując próbę rozpoznania wpływu „wiejskiego dziedzictwa” miast wschodniej Polski (na przykładzie Białegostoku) na współczesne działania rewitalizacyjne i rozwojowe.

Słowa kluczowe: rewitalizacja miast, systemy osadnicze, systemy miejskie, ściana wschodnia

Abstract

A number of cities and towns in the east part of Poland, whilst different in some aspects, have a set of common features that influence the perception and the appreciation of their urban tissue. The following such features are taken under investigation in the paper, on example of Białystok: the rural genesis of the present city districts, the deep socio-spatial complexity which cause deep social divisions (which are very often implied by the past multi-cultural diversification), as a result, the strong contradictions in the citizens' perception and appreciation of the urban tissue and of the city or the town as a whole. The above mentioned features can disturb the programming of the correct city development and they usually limit the acceptable range of directions and methods of city development activities. A few such relations are analyzed, on example of Białystok.

Keywords: urban revitalization, settlement systems, urban systems, "The Eastern Border"

* Dr inż. arch. Jarosław Szewczyk, Zakład Urbanistyki i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Białostocka.

1. Wstęp

W dyskusjach na temat wartościowania tkanki miejskiej i jej ochrony jako elementu dziedzictwa niejednokrotnie podnoszono argumenty natury etycznej i praktycznej. Jednak gdy takie dyskusje dotyczyły miast wschodniej Polski, takich jak choćby Białystok lub pobliski Tykocin, wówczas w pewnej liczbie przypadków oba spojrzenia (ideologiczno-etyczne i praktyczno-użytkowe) skutkowały całkowicie odmiennym postrzeganiem tych samych miast, tej samej tkanki, tych samych kwartałów [4], placów [1], ulic, budynków czy też miejskich drzew [7]. Faktycznie zaś spektrum postaw było jeszcze bardziej złożone i bynajmniej nie zawsze dwubiegowe [5].

Wydaje się, iż owym rozbieżnościom postaw, używanych sformułowań, sądów i praktycznych wniosków należałoby przyjrzeć się wnikliwiej niż dotąd, albowiem ukrywa się za nimi dość złożona struktura historycznych zawirowań, ludzkich kompleksów i oczekiwań, indywidualnej niechęci do kompromisu czy nawet szkodliwej zawodowej bezkompromisowości (choć przecież kształtowanie miasta powinno być sztuką kompromisu), a często też spora doza niewiedzy. Jak pokazały przykłady niektórych miast i miasteczek Białostockizny (Białegostoku, Tykocina, Bociek), bezkompromisowa poprawność metodologiczna i przywracanie prawdy historycznej przez architektów oraz historyków mogą czasem okazać się równie szkodliwe, jak postawy przeciwne – na przykład uleganie fobiom i kompleksom mieszkańców.

W artykule podjęto więc ów temat, mając na celu:

1. Zdefiniowanie czynników, które w przypadkach miast wschodniej Polski, to jest leżących na wschód od Wisły – pomimo ich znacznego różnicowania wynikającego z różnych dróg rozwojowych – najsilniej wpływają na percepcję tkanki miejskiej jako elementu dziedzictwa, ograniczają zakres akceptowalnych społecznie działań i skłaniają do polaryzacji poglądów lub wręcz do przyjmowania postaw skrajnych (przykład Białegostoku uznano za reprezentatywny na podstawie wcześniejszych badań: [5, 6, 7]),
2. Definiowanie skrajnych postaw i ewentualna próba ich neutralizacji przez czteroetapowy proces obejmujący: a) identyfikację, b) zrozumienie, c) dialog bez polaryzowania postaw, d) określenie pola kompromisu.

Badaniami objęto współczesny Białystok (i kilka miast podbiałostockich, tu jednak pominiętych; por.

[7]), aczkolwiek we wcześniejszych pracach, których kontynuacją jest niniejszy artykuł, odwoływano się również do dawnego piśmiennictwa dotyczącego Białegostoku [2] oraz innych miast dawnej (w granicach z okresu międzywojennego) i współczesnej wschodniej Polski.

2. Przykłady

Przykład 1. Białostockie dzielnice (Bojary, Pieczurki, Młynowa). Do lat 70. XX wieku dzielnica Bojary położona niemal w centrum Białegostoku zachowała niezwykle urokliwą drewnianą zabudowę na wąskich działkach (to pozostałość rozplanowań charakterystycznych dla podlaskich wsi), wśród starej zieleni. Domy były dosłownie zanurzone w zieleni, wśród starych sadów, oszalone, o rozdrobnionych bryłach, albowiem przez dziesiątki, a w niektórych przypadkach nawet przez setki lat do domów dobudowywano werandy, ganki, szopy, zewnętrzne schody, do nich zaś inne dobudówki, do tych zaś jeszcze kolejne drewniane aneksy. Jednak niechęć białostoczan do przyznawania się do wiejskich korzeni skorelowana z socjalistyczną apoteozą postępu osiąganego za wszelką cenę spowodowała, iż tę zabudowę przeznaczono do wyburzenia. W 1983 r. architekci spoza regionu (w tym założyciele ówczesnego Instytutu Architektury Politechniki Białostockiej), tacy jak Zbigniew Ilnatowicz, Michał Gutt, Konrad Kucza-Kuczyński, Tadeusz Zieliński i inni, opublikowali w obronie starej dzielnicy tak zwany *Apel Bojarski*. Cztery lata później, w 1987 r. grupa białostockich architektów (Janusz i Barbara Kaczyńscy, Krzysztof i Barbara Sarna, Mirosław Siemionow) na II Międzynarodowym Biennale Architektury w Krakowie uzyskali nagrodę czasopisma „Architektura” za projekt readaptacji Bojarów, ukierunkowany na zachowanie starej tkanki miejskiej. W obronie dzielnicy stanęli także sygnatariusze tak zwanej *Karty Bojarskiej* uchwalonej w październiku 1988 r. i zatwierdzonej miesiąc później przez Radę Programową Ogólnopolskiego Sympozjum Architektury Regionalnej Polskiej Akademii Nauk pod przewodnictwem prof. Andrzeja Skoczka. Rok później Bojarom poświęcono gros miejsca na łamach „Architektury”.

Pomimo zaangażowania środowiska architektów w ochronę starej drewnianej „wiejskiej” zabudowy Białegostoku dawne Bojary właściwie przestały istnieć, stając się tym, przed czym na łamach „Architektury” ostrzegał Andrzej Kozyrski: *Betongrodem*.

Dlaczego? Między innymi dlatego, że w ówczesnych dyskusjach w obronie dziedzictwa i wartości kulturowych akcentowano stereotypy, które nawet dziś wielu Białostoczanom wydają się wrogie: wiejskość miasta i jego wielokulturową historię [5, 6].

Współcześnie co jakiś czas wraca się do tamtych dyskusji, akcentując niemożność zapobieżenia unicestwieniu owego dziedzictwa ze względu na specyfikę tamtych czasów: socjalizm, świeżą pamięć po miejskiej biedzie i niechęć do prymitywizmu drewnianych slumsów. Lecz w takim razie, jak wytłumaczyć aktualnie postępujący proces niszczenia zabudowy innych białostockich dzielnic, które obecnie wyglądają bardzo podobnie do dawnej dzielnicy Bojary, lecz także równie szybko – tyle że z trzydziestoletnim opóźnieniem – giną? Bo już nie tylko Bojary, ale giną dawne Pieczurki, Młynowa i jeszcze kilka bardzo urokliwych dzielnic, w których od kilku lat regułą są niemal codzienne „przypadkowe” pożary starych drewnianych domów, dziwnym zbiegiem okoliczności wybuchające tuż po opuszczeniu budynku lub wysiedleniu lokatorów. Zatem to nie wpływ systemu, lecz niezamierające kompleksy autochtonów – mieszkańców tych najszybszych dzielnic – dążących do cywilizacyjnego awansu, dziś dodatkowo uzbrojonych w argumenty o nienaruszalności prawa własności, o dogonieniu Unii Europejskiej i o metropolizacji (*sic!*) Białegostoku, determinują możliwość lub niemożność działań.

Przykład 2. Białostockie rynki (Rynek Kościuszki, Rynek Sienny). Postawę wielu białostoczian dobrze wyraża poniższa wypowiedź opublikowana w 2008 r. na jednym z białostockich forów internetowych: „dziś w obiektywie podano informację, że ma zostać ożywiony Rynek Sienny, a ma to polegać na tym: na rynku zostaną postawione wiejskie domki pełniące funkcje sklepów. W każdym domku będą sprzedawane produkty spożywcze z innego regionu Podlasia. (...) To jest po prostu skandal, nie widzę powodu, żeby w centrum naszego miasta prezentować wiejski folklor. (...) Młynowa i Rynek Sienny nigdy nie były reprezentacyjne dla Białegostoku. (...) Na Młynowej można zrobić naprawdę ładny rynek, na którym odbywałyby się różne imprezy. Trzeba zastąpić *kocie tby* kamienną kostką lub *polbrukiem*. W miejscu tych domków, które rozpadły się ze starości, zbudować kilkupiętrowe kamienice podobne do tych, jakie istniały na Rynku Kościuszki przed wojną. Natomiast na ulicy Mazowieckiej zbudować nowe budynki mieszkalne oraz galerię handlową. W końcu to jest ściśle centrum naszego miasta, więc tu nie ma miejsca na robienie wiejskiego skansenu”¹.

Istotnie, dziś inwestycje nie tylko „idą” zgodnie z życzeniami forumowicza, lecz nawet je prześcigają, a Białystok od dwóch lat błyskawicznie awansuje w rankingach miast najlepiej postrzeganych przez swych mieszkańców. Zatem brak pietyzmu, jakiegokolwiek szacunku dla tych cech miasta, które czynią je unikatowym (wiejskie korzenie i zabudowa dzielnic, ale też na przykład żydowskie korzenie), rozszerza się i rozwija, przybierając postać niechęci do historii, do zieleni, do małej architektury, do rozwiązań drobnokubaturowych, do bruku i do drewna [6]. Co więcej, owocuje paradoksalnym zadowoleniem mieszkańców z *manhattanizacji* miasta – i skutkuje obywatelskim błogostanem widocznym w najnowszych sondażach.

Przykład 3. Żydowska diaspora. Afirmacja miejscowości wyklucza przyznawanie się do wiejskich korzeni i wiejskiej zabudowy. Afirmacja nowoczesności działa podobnie, zaś dość częste – zwłaszcza w dzielnicach białostockich „blokowskich” – postawy ksenofobii i towarzyszące jej manifestowanie charakterystycznego spektrum poglądów poczynawszy od nacjonalizmu (przeważnie, lecz nie zawsze etnicznie polskiego, jako że jest jeszcze tu kilka innych mniejszości etnicznych) aż po otwarty rasizm (*vide* ataki na zagranicznych studentów, dość liczne zwłaszcza w latach 2007–2009) i antysemityzm (*vide* napisy na białostockich murach, zwłaszcza przy trasach kolejowych i na niektórych „blokowskich”) oraz faszyzm w młodzieżowym wydaniu spolaryzowany z równie aktywną białostocką *antifą* (*vide* statystyki policji, choć ostatnio to zjawisko zdaje się nieznacznie tracić swą dawną siłę) – wszystko to nie sprzyja postrzeganiu miasta jako wielokulturowego *continuum*, ani nie służy harmonii rozwoju, ani zachowaniu ciągłości pamięci, ani rewitalizacji opartej na poszanowaniu dziedzictwa. Oznacza za to odcięcie się od białostockiej historii i tradycji.

Tymczasem przed kilku laty pracownicy WA PB (Danuta Korolczuk oraz autor [3]) postawili tezę, że Białystok i okolice pozostawiły po sobie prawdopodobnie najliczniejszą i najaktywniej działającą diasporę żydowską – między innymi reprezentowaną przez organizacje związane z dzielnicą *Kiryat Białystok*² położoną koło lotniska w izraelskim Tel-Awivie, przez nowojorski *The Bialystoker Center*³, przez twórców projektu badań genealogicznych *BIALYGen – Bialystok Region Jewish Genealogy Group*, przez twórców „synagog białostockich” położonych w różnych częściach świata⁴, przez wydawców „białostockich” (dziś już w Białymstoku całkowicie nieznanych) czasopism⁵, a także przez dziesiątki stowarzyszeń⁶

i ośrodków – nie tylko w Izraelu i USA, lecz także w Argentynie, Urugwaju, Paragwaju, Australii, Kanadzie, Francji i Rosji [8]. Te organizacje tworzą jakby drugi Białystok, całkowicie nieznanym mieszkańcom stolicy Podlasia, silny tradycją, historią i świadomością swej tożsamości, wirtualny, rozproszony po świecie, pełen symboli i pielęgnujący zapis pamięci. Tylko że nieakceptowany przez „prawdziwy” Białystok w wydaniu polsko-antywiejsko-prometropolitalnym, współczesnym, betonowym, pseudomanhattańskim.

3. Wnioski

Czy zatem w Białymstoku nie mamy dziś do czynienia z destylacją semantyki miasta, z przesianiem przez sito zaledwie nielicznych okrucich miejskiej tradycji i tożsamości – i z odrzuceniem (w imię własnych kompleksów i zaściankowych frustracji) najbardziej wartościowych elementów stanowiących o unikatowości tego miasta, o jego absolutnej niepowtarzalności? Czyż hasło społecznej partycypacji w rewitalizowaniu miasta – pożądaney, bo aktywizującej mieszkańców, podnoszącej obywatelską świadomość i poczucie współodpowiedzialności za przestrzeń urbanistyczną – w tym przypadku nie oznacza paradoksalnie rezygnacji z prawdy historycznej i z prawdziwej tożsamości na rzecz wizji *Betongrodu*, jak o tym w 1989 roku pisano na łamach „Architektury”? Dlaczego tylko ów *Betongród* okazuje się jedynym powszechnie akceptowanym modelem rozwoju Białegostoku? Dlaczego raczej nie miasto-wieś (*vide* Helsinki), miasto-ogród (*vide* idee Howarda lub choćby polski Milanówek), miasto drewniane (*vide* Zakopane), miasto pogranicza (*vide* choćby pobliskie Sejny), miasto diasporalne czy miasto-*sztet!* (te dwa ostatnie warianty dziś byłyby unikatowe i jedyne w swoim rodzaju)?

Zaradzić wypyływającej z frustracji i z kompleksów monopolizacji pomysłu na miasto jest trudno, lecz autor postuluje próbę neutralizacji „prometropolitalno-promanhattańskich” postaw poprzez czterostopniowy proces obejmujący: a) identyfikację, b) zrozumienie jako podstawę dialogu, c) nieustanny dialog bez polaryzowania postaw, d) określenie pola kompromisu. W tym ostatnim punkcie zapewne znajdują się możliwości działania niepozbywające Białegostoku – ani innych miast na wschód od Wisły – ich dawnego uroku, a jednocześnie nie blokujące ich rozwoju.

Pracę wykonano w ramach badań statutowych ZU-IPP WA PB (*Odnowa urbanistyczno-architektoniczna miast i wsi na Podlasiu* : S/WA/2/07) w 2011 roku.

Przypisy

- ¹ Cyt. za: <http://forum.gazeta.pl/forum/72,2.html?f=52&w=21257410&a=21257410> [dostęp 06.06.2008, poprawiono pisownię].
- ² Kiriat Białystok, Yehud 56210, Israel.
- ³ The Bialystoker Center, 228 East Broadway, New York N.Y. 10002, USA
- ⁴ Np. założona już w 1865 roku nowojorska The Bialystoker Synagogue, 7-11 Willett Street/Bialystoker Place, New York, NY 10002.
- ⁵ Takich jak na przykład „Kiryat Białystok Bulletin” (New York), „Der Bialystoker Pionier” (New York), „Bialystoker Stimme” (New York); „Bialystoker Wegen” (Buenos Aires), „Bialystoker Freund” (New York), „Bialystoker Leben” (New York) i inne.
- ⁶ *The Bialystoker Memorial Book* [8] wlicza około pięćdziesiąt stowarzyszeń założonych przez białostockich emigrantów w okresie 1868-1949. Są to (lub były, bo część już nie istnieje) między innymi: *Bialystoker Culture Society* (1921), *Bialystoker Social Club* (Chicago, 1922), *Bialystoker Ladies Auxiliary* (New York, 1923), *Bialystoker Ladies Auxiliary* (Chicago, 1925), *Rabbi Brodsky Ladies Auxiliary* (Newark, 1927), *Bialystoker Home for the Aged* (New York, 1927), *Bialystoker Credit Union* (New York, 1933), *Bialystoker Painters Club* (New York, 1934), *Bialystoker Operators Club* (New York, 1934), *Bialystoker Cutters Club* (New York, 1935), *Bialystoker Aid Society* (Detroit (1936), *Bronx League of the Bialystoker Home* (1936), *Bialystoker Ladies Auxiliary of Borough Park* (1937), *Bialystoker Branch 142, Workmen's Circle* (Paterson, 1939), *Bialystoker Benevolent Society* (Milwaukee, 1940), *Bialystoker Branch 202, Workmen's Circle* (Newark, 1940), *Bialystoker Social Club* (New York, 1942), *Bialystoker Victory Club* (New York, 1942), *Bialystoker Center* (Montreal, Canada, 1943), *Bialystoker and Vicinity Aid Society* (Toronto, Canada, 1944), *Bialystoker Young Womens League* (New York, 1944), *Club of Bialystoker Friends*, (1946), *Bialystoker Historical Society* (1947), *Kiryat Białystok Foundation* (1949).

Literatura

- [1] Czarniecki W. (red.), *Plac centralny w mieście – symposium naukowe*, Białystok, 28 kwietnia 1997 r., Wydział Architektury Politechniki Białostockiej, Białystok 1997.
- [2] Gołowski M., *Białystok – przewodnik po mieście i okolicy*, Wydawnictwo Oddziału Białostockiego Polskiego Towarzystwa Krajoznawczego, Białystok 1933.
- [3] Korolczuk D., Szewczyk J., *Urban Diaspora*, [w:] *Urban heritage: research, interpretation, education*. Wyd. TECHNIKA & Vilnius Gediminas Technical University, Vilnius 2007, 25-31.

- [4] Lisowska-Siudek K., *Bojary*, „Architektura: Czasopismo Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP”, nr 3–4, 1989, 30-62.
- [5] Sze w c z y k J., *Białystok jako paradoks urbanistyczno-kulturowy (refleksje w kontekście aspiracji metropolitalnych)*, [w:] W. Czarnecki i M. Proniewski (red.), *Metropolie. Problemy rozwoju*, Wydawnictwa Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania, Białystok 2009, 153-159.
- [6] Sze w c z y k J., *Postawy wobec kontekstu w Białymstoku*, [w:] A. Niezabitowski i M. Żmudzińska-Nowak (red.), *Nowa architektura w kontekście kulturowym miasta*, Politechnika Śląska, Wydział Architektury, seria: „Teoria a Praktyka w Architekturze Współczesnej”, nr 8, Gliwice 2006, 204-212.
- [7] Sze w c z y k J., *Spółeczny odbiór zieleni na placu miejskim, na przykładzie Białegostoku i okolic*, [w:] E. Aleksiejuk i A. Jankowska, *Zieleń w przestrzeni miejskiej miast: funkcja – kreacja – identyfikacja*, Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych, Toruń 2009, 155-163.
- [8] *The Bialystoker Memorial Book – Der Bialystoker Yizkor Buch*. The Bialystoker Center, New York 1982 (<http://www.zchor.org/bialystok/yizkor1.htm> – dostęp 16.06.2011).

PIOTR LANGER*

REWITALIZACJA OBSZARÓW ŚRÓDMIEJSKICH W MAŁYCH MIASTACH – PROJEKTY I ICH REALIZACJA

REVITALISATION OF DOWNTOWN AREAS IN SMALL TOWNS – PROJECTS AND THEIR REALISATION

Streszczenie

Artykuł stanowi próbę syntetycznej oceny działań projektowych i realizacyjnych w zakresie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich w małych miastach. Pod uwagę wzięto trzy miasta o zróżnicowanej wielkości, położone w różnych regionach Polski – Lipnicę Murowaną, Iłżę. Cechą wspólną rozpatrywanych miast jest bogate dziedzictwo historyczne, stanowiące o wartości i walorach przestrzeni miejskiej, a jednocześnie w dużym stopniu zdegradowane i niewystarczająco wykorzystane w budowaniu współczesnej atrakcyjności miast oraz w rozwijaniu funkcji turystycznej. Rozważania na temat procesu rewitalizacji obejmują trzy podstawowe zagadnienia: charakterystykę programu oraz zakresu koncepcji projektowych, opracowanych dla wymienionych miast; sprecyzowanie podstawowych założeń, potrzeb i postulatów wysuwanych przez lokalne samorządy; określenie potencjalnych możliwości finansowania przebudowy rewitalizowanych obszarów śródmiejskich. Analiza tych zagadnień pozwala na ocenę sposobów podejścia do procesu rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich zarówno przez autorów koncepcji jak i podmiotów zarządzających przestrzenią, a także na konfrontację założeń projektowych i działań realizacyjnych – ich zakresu i skutków dla przestrzeni małych miast.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, śródmieście, małe miasto, fundusze unijne

Abstract

The paper is an attempt of a synthetic evaluation of activities related with projects and realisation in the scope of revitalisation of downtown areas in small towns. Three towns, of various sizes, located in different regions of Poland were taken into consideration: Lipnica Murowana, Iłża and Strzyżów. A common feature of analysed towns is a rich historical heritage, having influence on the value and traits of the urban space and simultaneously, to high extent degraded and not efficiently utilised in forming a modern attractiveness of towns and in developing their touristic functions. Considerations over the subject of the revitalisation process include three basic matters: characteristics of the programme and the scope of design concepts, developed for above mentioned towns; specifying basic assumptions, needs and postulates put forward by local self-governments; determining potential possibilities of financing reconstructions of revitalised downtown areas. Analyses of these issues enable an evaluation of the ways of approaching the process of revitalisation of downtown areas, both by concepts authors as well as entities responsible for management of that areas and confrontation of brief foredesign and realisation activities – their scope, quality and results of the space of small towns.

Keywords: revitalisation, inner city, small town, UE funds

* Dr inż. arch. Piotr Langer, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Ostatnie lata charakteryzowały się dużą dynamiką przemian przestrzeni wielu polskich miast. Niewątpliwie, najważniejszym impulsem dla tych przeobrażeń było wstąpienie Polski do Wspólnoty Europejskiej i związane z tym możliwości uzyskiwania wsparcia finansowego z programów unijnych, ukierunkowanych również na rewitalizację zdegradowanych obszarów miejskich – bez względu na wielkość miasta. Z takiej pomocy już skorzystało i nadal próbuje korzystać wiele małych miast, które dotychczas, ze względu na ograniczony budżet własny, nie były w stanie samodzielnie przeprowadzić działań istotnych dla podniesienia jakości przestrzeni miejskiej. Przyjęcie podstawowego założenia o współfinansowaniu procesu rewitalizacji ze środków pomocowych Unii Europejskiej miało istotny wpływ na zakres i formę opracowania projektów, które musiały uwzględniać:

- stworzenie programu rewitalizacji z czytelnym rozdziałem na działania w obrębie własności publicznej i prywatnej, co miało związek z adresowaniem wsparcia rewitalizacji głównie do beneficjentów publicznych;
- rozumienie pojęcia rewitalizacji sformułowanego dla potrzeb wdrażania funduszy unijnych, obejmującego szerokie spektrum działań związanych z aktywizowaniem obszarów zdegradowanych, ale również rewaloryzację przestrzeni publicznych i obiektów, wyposażanie w infrastrukturę, zmianę funkcji, renowację i poprawę stanu technicznego, konserwację elementów objętych ochroną prawną i inne;
- konieczność dokładnego określenia kosztorysowej kwoty realizacji przyjętego programu działań – jako jeden z wymogów formalnych przy składaniu wniosku o finansowe wsparcie procesu rewitalizacji z funduszy UE.

Analizując projekty i inwestycje z zakresu rewitalizacji podejmowane w małych miastach, można zauważyć, że zazwyczaj dotyczą one śródmieść oraz obiektów o dużym znaczeniu kulturowym, a więc elementów istotnych dla atrakcyjności i tożsamości przestrzeni miejskiej. Niniejszy artykuł prezentuje trzy projekty rewitalizacji obszarów śródmiejskich i zespołów historycznych w małych miastach, położonych w różnych regionach Polski – Lipnicy Murowanej, Iłży oraz Strzyżowie. Publikacja zawiera również próbę oceny przedstawionych koncepcji – metody wykonania, zakresu realizacji i jej skutków – z punktu widzenia współautora przyjętych

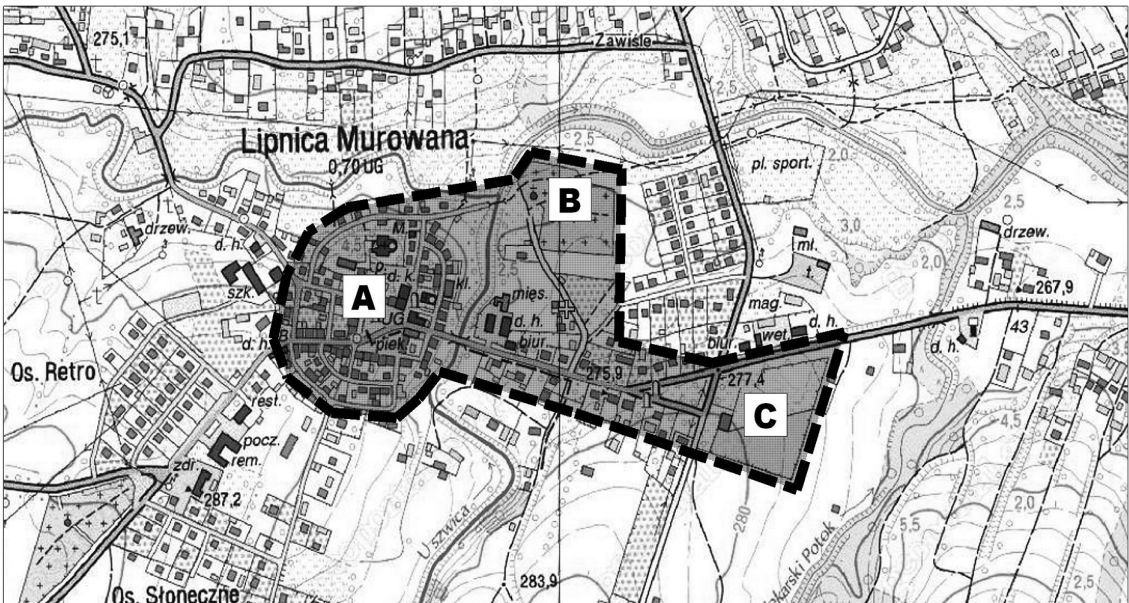
rozwiązań oraz osoby biorącej udział w koordynacji prac, a także uzgadnianiu opracowań z podmiotami uczestniczącymi w procesie projektowania.

2. Projekt Rewitalizacji Centrum Lipnicy Murowanej¹

Lipnica Murowana to niewielka miejscowość (niecałe 1000 mieszkańców), z prawami miejskimi od 1326 do 1934 roku, położona w województwie małopolskim, około 50 km w kierunku południowo-wschodnim od Krakowa, w obszarze Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego. Największą wartością Lipnicy Murowanej jest jej bogate dziedzictwo kulturowe o znaczeniu ponadregionalnym – średniowieczny, owalnicowy układ urbanistyczny z rynkiem otoczonym tradycyjną zabudową podcieniową, zabytkowe kościoły (św. Leonarda – wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego Ludzkości UNESCO, św. Andrzeja i św. Szymona) oraz dwór Ledóchowskich z relikwiami założenia parkowego. O atrakcyjności Lipnicy decydują również walory krajobrazowe oraz wartości przyrodnicze, a także funkcja pielgrzymkowa związana z kultem lipnickim świętych. Jako istotny problem współczesnej Lipnicy należy wskazać niską jakość estetyczną wielu obiektów i przestrzeni publicznych w centrum, zły stan techniczny tych elementów, a także brak infrastruktury odpowiedniej dla obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego.

Projekt rewaloryzacji i rewitalizacji centrum Lipnicy Murowanej został opracowany w 2007 roku, z inicjatywy lokalnych władz samorządowych, które we wstępnych założeniach ograniczyły obszar objęty działaniami projektowymi do ścisłego centrum – przestrzeni o charakterze miejskim. W wyznaczonym obszarze zawarł się zabytkowy układ urbanistyczny dawnego miasta wraz z rynkiem oraz istotne elementy w otoczeniu tego układu – teren kościoła św. Leonarda z cmentarzem oraz dwór Ledóchowskich wraz z główną drogą prowadzącą z rynku do założenia dworskiego (il. 1).

Głównym impulsem do podjęcia zadania rewitalizacji i rewaloryzacji centrum Lipnicy Murowanej było wdrożenie programów operacyjnych, finansowanych z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Władze samorządowe gminy zakładały wykorzystanie tych programów jako głównego instrumentu do pozyskania środków na realizację zadań związanych z przebudową centrum Lipnicy, przewidując również możliwość wnioskowania o dofinansowanie



II. 1. Zarys obszaru objętego działaniami z zakresu rewitalizacji i rewitalizacji w centrum Lipnicy Murowanej: A – staromiejski układ urbanistyczny z rynkiem i kościołami: św. Andrzeja i św. Szymona; B – teren drewnianego kościoła św. Leonarda wraz z cmentarzem; C – założenie dworskie Ledóchowskich z reliktnami parku (opr. własne Piotr Langer na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:10000)

III. 1. The outline of revitalisation area in Lipnica Murowana center: A – historical urban structure with market square and St. Andrew's and St. Simon's, B – St. Leonard's wooden Church area, C – Ledóchowski mansion house with park relics (elaboration: Piotr Langer on topo map in scale 1:10000)

procesu rewitalizacji z innych źródeł zewnętrznych, między innymi funduszy dysponowanych przez władze wojewódzkie, Ministerstwo Kultury, a także Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie zdecydowano o konieczności przygotowania kompleksowego, wielokierunkowego i etapowego programu działań, włączając w niego również zadania, które już na wstępie nie spełniały kryteriów kwalifikacji do uzyskania pomocy z programów unijnych.

Prace nad projektem były prowadzone przez zespół autorski w trzech zasadniczych etapach, obejmujących:

- wykonanie analiz uwarunkowań stanu istniejącego oraz studia dostępnych materiałów archiwalnych – fotografii, map i podkładów, dostępnych publikacji na temat historycznego rozwoju i dawnej formy staromiejskiego układu urbanistycznego Lipnicy, a także opracowanych wcześniej projektów i koncepcji przebudowy rozpatrywanego obszaru;
- zarysowanie ogólnego programu różnych działań postulowanych do przeprowadzenia w granicach rewitalizowanego obszaru – dla podnie-

sienia jego jakości funkcjonalnej, estetycznej i technicznej;





- opracowanie zestawu zadań cząstkowych, odniesionych do poszczególnych przestrzeni publicznych oraz własności prywatnych, z podaniem propozycji zapisanych w formie umożliwiającej rzetelne oszacowanie kosztów ich realizacji.

Punktem wyjścia do rozpoczęcia prac projektowych było możliwie pełne rozpoznanie uwarunkowań stanu istniejącego – funkcji terenów i obiektów oraz ich znaczenia widokowo-kompozycyjnego w skali całego układu zabudowy oraz terenów otwartych, stanowiących bezpośrednie otoczenie centrum Lipnicy. Podstawowym celem tych analiz była delimitacja obszaru rewitalizacji, a w szczególności wskazanie konkretnych obiektów i miejsc, które odgrywają istotną rolę w przestrzeni i z tego względu powinny stanowić kluczowe elementy całego procesu rewitalizacji. Dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji sformułowano ogólny i kierunkowy program działań, obejmujący między innymi: ochronę oraz wyeksponowanie istniejących wartości, ożywienie obszaru centrum przez wzmocnienie funkcji

turystycznej i pielgrzymkowej, adaptację funkcjonalną wskazanych obiektów i terenów, przekształcenie obszarów zdegradowanych, konserwację oraz częściową rekonstrukcję obiektów zabytkowych, rewaloryzację obiektów i ich otoczenia, uspokojenie ruchu kołowego i uprzywilejowanie pieszych, wykorzystanie atrakcyjnych otwarć i ciągów widokowych, ale również utrzymanie małomiasteczkowego klimatu Lipnicy Murowanej.

Program działań został ustalony w ścisłym odniesieniu do obowiązujących dokumentów planistycznych, w szczególności do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana, uwzględniając wytyczne określone przez Urząd Ochrony Zabytków w Tarnowie oraz zalece-

nia i wnioski z opracowanego wcześniej „Studium urbanistyczno-konserwatorskiego Lipnicy Murowanej”, tom II – „Szczegółowe wnioski konserwatorskie – tekst, plansze, katalog wnętrz architektonicznych”². Uzupełnieniem programu był zestaw 117 zadań cząstkowych, z których 18 dotyczyło otwartych przestrzeni publicznych – placów, całych ulic lub ich fragmentów, a 99 pozostałych objęło budynki prywatne i gminne z najbliższym otoczeniem, zawierającym się w granicach własności określonej na podstawie aktualnej ewidencji gruntów. Dla każdego wyodrębnionego zadania opracowano indywidualną kartę (il. 2), zawierającą zwięzłą charakterystykę stanu istniejącego wraz z inwentaryzacją fotograficzną, archiwalne fotografie elementu (obiektu lub

	<h3 style="margin: 0;">PROJEKT REWITALIZACJI CENTRUM LIPNICY MUROWANEJ</h3>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Numer zadania</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">1</td> </tr> </table>	Numer zadania	1																		
Numer zadania																						
1																						
A. Dane ogólne zadania																						
<p>1. Charakter zadania: rewaloryzacja i rewaloryzacja przestrzeni publicznej - placu o charakterze miejscowym (wewnątrz przestrzeni placu wraz z elementami otoczenia)</p> <p>2. Oznaczenie przestrzeni na części graficznej: A-X-Q-K-E-A 3. Lokalizacja (numer ewidencyjny działki): 34/01, 341, 342/6</p> <p>4. Stan prawny działki: 34/01, 342/6 - własność gminy, 341 - własność Skarbu Państwa w zarządzie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie 5. Numer księgi wieczystej działki: 34/01, 342/6 - KM63/33, 341 - brak danych</p>																						
B. Charakterystyka stanu istniejącego																						
<p>1. Charakter przestrzeni: rynek - publiczna przestrzeń placowa</p> <p>2. Rodzaj użytkowania: ruch pieszy i kołowy, parking, rekreacja, handel czasowy, przystanek komunikacji autobusowej</p> <p>3. Chodniki: przeznaczone dla ruchu pieszo-kołowego</p> <p>4. Posadzka jezdni: asfalt</p> <p>5. Posadzka chodników: kostka granitowa szara i czerwona, krawężniki granitowe szare</p> <p>6. Elementy wyposażenia: ławki drewniane, kosze na śmieci, tablica informacji turystycznej, oznakowanie drogowe, świetlniki, elementy odwodnienia powierzchniowego, elementy oświetlenia - lampy wysokie</p> <p>7. Elementy zieleni: zieleń wysoka - lipy (7 drzew namierzonych wzdłuż pierzei i 1 w centralnej części placu), polakrzy korony ok. 5-10 m oraz zieleń niskowa i krzewy przy obiektach i figurze św. Szymona</p> <p>8. Stan techniczny: dobry</p> <p>9. Forma obudowy przestrzeni: pierzeje zwarte, z przelotami pomiędzy obiektami o szerokości 0,5 - 1,0m, obiekty o 1,5 kondygnacji użytkowej, średniej szerokości elewacji frontowych ok. 10m, kryte dachami stromymi z nasadkami, o kalenicach prostopadłych do pierzei</p> <p>10. Wartość widokowa: duża</p> <p>11. Znaczenie dla kompozycji przestrzeni i życia miasta: kluczowa dla kompozycji przestrzeni publicznej o rodowodzie średniowiecznym (lokalnym), definiująca charakter Lipnicy Murowanej, określająca o niej specyfikę oraz skupiająca życie społeczne mieszkańców, miejsce koncentracji usług handlu i administracji</p> <p>12. Cechy szczególne: - plac o regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta, pochylony (różnica wysokości ok. 2m) - centrum historycznego układu lokalnego miasta Lipnica Murowana - wyróżnie zdefiniowana przestrzeń placu, wyznaczona poprzez cztery zwarte pierzeje zabudowy z częściowo zachowanymi obiektami regionalnej architektury podmiejskiej - przekładowy przebieg uciążliwego ciągu komunikacji kolejowej (drogi wojewódzkiej nr 96B) - lokalizacja figury św. Szymona na osi kompozycyjnej miasto-dwór</p> <p>13. Szerokość jezdni: 8 m 14. Szerokość chodników: -- 15. Wymiary placu: 68m x 65m</p> <p>16. Powierzchnia placu: ok. 4200 m²</p>																						
C. Stan istniejący - fotografie																						
																						
D. Proponowany zakres i charakter działań																						
<ul style="list-style-type: none"> - aktywizacja przestrzeni rynku poprzez wprowadzenie funkcji usługowej w partii obiektów (bez eliminacji istniejącej funkcji mieszkalnej) z doposażeniem lokalizacji ogrodników lawanami z parasolami na płycie placu, - całkowita likwidacja parkingów z przestrzeni rynku, - z doposażeniem czasowego postępu pojazdów zapobiegania; zmianna organizacji ruchu, uspokojenie ruchu kołowego, likwidacja przejazdu przelotowego przez placyk rynku z wprowadzeniem możliwości egzystacji bez ruchu podłużnej i wszechdostępnej z zabawkami (jak w projekcie konserwatorskim z 1981 r.) - w II etapie, po realizacji obwodnicy, - zaktualizowanie projektu nowego przejazdu poprzez zmianę nawierzchni (inny sposób ułożenia, kolorystyka, podział posadzki ale ten sam rodzaj materiału), - uporządkowanie otoczenia figury św. Szymona likwidacją ogrodzenia wokół figury, usunięcie dekoracji świetlnych w donicach plebaniowych, - ujednolicenie formy zabudowy tworzącej pierzeje rynkowe, z utrzymaniem gabarytów obiektów, pełną rewaloryzacją elewacji frontowych i poddaszy, zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, odnowieniem malowania malowanego i remontem elementów dociosa w strale poddaszy. <p>UWAGA! Działania rewaloryzacyjne podmiejskiej zabudowy pierzei rynkowych należy wykonać zgodnie z zasadami konserwatorskimi. Jako wzorzec do rewaloryzacji istniejącej zabudowy, w zakresie gabarytów, formy elewacji i dachu, kolorystyki, układu, kształtu i podziałów w donicach elewacyjnych i strzemiennych oraz drewnianego detalu poddasza (slupy, meczyce) należy przyjąć zachowany obiekt podmiejski w pierzei północnej rynku (nr 7 na planie).</p> <ul style="list-style-type: none"> - usunięcie z płyty rynku fontanny, - likwidacja ławek i świetlników przy figurze św. Szymona, - wprowadzenie systemu iluminacji zabudowy przyrynkowej, - wymiana elementów wyposażenia placu (koszy na śmieci, ławek, tablic informacyjnych itp.) z opracowaniem projektu ich nowej lokalizacji oraz ogólnej formy, - wszędzie, gdzie to jest możliwe, wprowadzenie na działkach przyrynkowych brukowanych posadzki na podwózkach. <p>Wzrostem projektu, uporządkowaniem wnętrza biurowych wymaga opracowania szczegółowych studiów i projektu</p> <ul style="list-style-type: none"> - pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej z ewentualnym nasadzeniem zieleni wysokiej (lipy) - według indywidualnego projektu zieleni, - ujednolicenie form i kolorystyki reklam na obiektach oraz minimalizowanie ich ilości i wymiarów, - zastosowanie posadzki kamiennej w strale poddaszy, - przystosowanie płyty rynku do możliwości organizacji imprez plenerowych (koncertów, pokazów, festynów, itp.) oraz okolicznej handlu parafiankami i artykułami regionalnymi. 																						
E. Fotografie archiwalne																						
																						
F. Szacunkowy koszt realizacji zadania																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Łączny szacunkowy koszt realizacji zadania:</td> <td style="text-align: center; font-weight: bold;">1 200 000 PLN</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">w tym:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- etap 2008:</td> <td style="text-align: center;">600 000 PLN</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- etap 2009:</td> <td style="text-align: center;">300 000 PLN</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- etap 2010:</td> <td style="text-align: center;">300 000 PLN</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- etap 2011:</td> <td style="text-align: center;">0 PLN</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- etap 2012:</td> <td style="text-align: center;">0 PLN</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- etap 2013:</td> <td style="text-align: center;">0 PLN</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- etap 2014:</td> <td style="text-align: center;">0 PLN</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- etap 2015:</td> <td style="text-align: center;">0 PLN</td> </tr> </table>			Łączny szacunkowy koszt realizacji zadania:	1 200 000 PLN	w tym:		- etap 2008:	600 000 PLN	- etap 2009:	300 000 PLN	- etap 2010:	300 000 PLN	- etap 2011:	0 PLN	- etap 2012:	0 PLN	- etap 2013:	0 PLN	- etap 2014:	0 PLN	- etap 2015:	0 PLN
Łączny szacunkowy koszt realizacji zadania:	1 200 000 PLN																					
w tym:																						
- etap 2008:	600 000 PLN																					
- etap 2009:	300 000 PLN																					
- etap 2010:	300 000 PLN																					
- etap 2011:	0 PLN																					
- etap 2012:	0 PLN																					
- etap 2013:	0 PLN																					
- etap 2014:	0 PLN																					
- etap 2015:	0 PLN																					
G. Wizualizacja przestrzeni rynku																						
																						
ZESPÓŁ AUTORSKI: arch. Elżbieta LANGER, arch. Urszula NOWAKA-REICHER, arch. Maja BOBER, arch. Agnieszka WOJTCWICZ, arch. Halina ZAWADA, arch. Piotr LANGER, Mateusz RUDZKI Kraków - Bochnia, wrzesień 2007 r.																						

- II. 2. Karta zadania cząstkowego dla płyty lipnickiego rynku – jeden z najważniejszych elementów kompleksowego programu działań ujętych w opracowanym projekcie rewaloryzacji (opr. graficzne: Piotr Langer)
- III. 2. The chart of partial task for Lipnica Main square: one of the most important revitalisation project's element (graphical elaboration: Piotr Langer)

przeźreni publicznej), proponowany zakres działań rewitalizacyjnych, cyfrową wizualizację elementu po ukończeniu zadania, a także szacunkowy koszt realizacji zadania wraz z ogólnym harmonogramem finansowania rozpisany na lata 2008–2015.

Propozycje przekształceń istniejących obiektów zostały ustalone w oparciu o szczegółową analizę archiwalnych fotografii rewitalizowanego obszaru, a także na podstawie tradycyjnych wzorców architektury regionalnej, reprezentowanych przez istniejącą zabudowę historyczną, w tym charakterystyczne domy podcieniowe przy rynku.

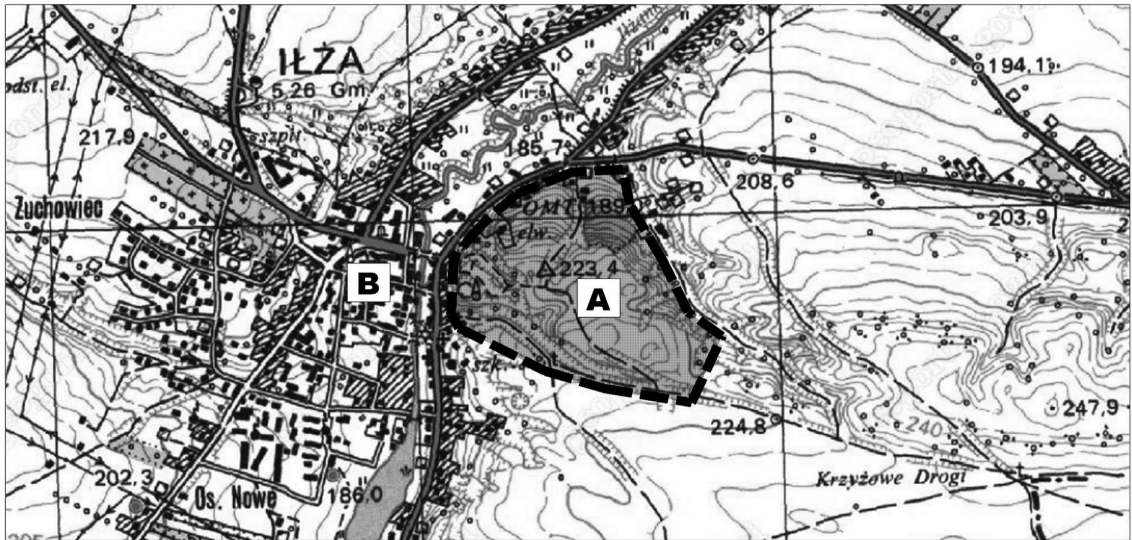
Projekt Rewitalizacji Centrum Lipnicy Murowanej został przyjęty przez Radę Gminy, a następnie publicznie zaprezentowany i zreferowany. Opracowanie zostało przekazane Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, który sprawował opiekę merytoryczną nad projektem, uznając jego przydatność w wytyczeniu kierunków i koordynowaniu działań w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Lipnicy. Dokumentacja projektowa została wykorzystana jako podstawa formalna przy składaniu wniosku o dofinansowanie rewitalizacji w ramach Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego (MRPO) – głównego narzędzia do pozyskiwania funduszy Unii Europejskiej w okresie budżetowym 2007–2013. Wniosek ten nie zyskał jednak akceptacji, co znacząco oddaliło perspektywę przebudowy centrum Lipnicy zgodnie z kierunkami zarysowanymi w projekcie. Należy przypuszczać, że przy braku znaczącej pomocy finansowej ze źródeł zewnętrznych, proces rewitalizacji centrum Lipnicy będzie długotrwały i wybiórczy. Jednocześnie trzeba dodać, że w ostatnich latach dokonano przebudowy części ulic w obrębie średniowiecznego układu miejskiego oraz dojścia do kościoła św. Leonarda i jego otoczenia, wprowadzając nawierzchnię z szarej kostki granitowej. Działanie to było zgodne z rozwiązaniami zawartymi w Projekcie Rewitalizacji Centrum Lipnicy Murowanej, a zostało sfinansowane ze środków przeznaczonych na likwidację szkód powodziowych, przyznanych gminie po wylaniu Uszwicy na wiosnę 2010 roku.

3. Koncepcja Zagospodarowania Wzgórza Zamkowego w Iłży³

Iłża to historyczne miasto liczące około 5000 mieszkańców, położone w województwie mazowieckim (dawniej radomskim). Podstawą współczesnej atrakcyjności Iłży są ruiny średniowiecznego zamku biskupów krakowskich, wzniesionego w 1340 roku

na wzgórzu położonym w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego układu urbanistycznego miasta (il. 3). Wzgórze wraz z pozostałościami budowli obronnej (ufortyfikowanego zamku górnego i dolnego) jest obecnie miejscem o funkcji rekreacyjnej i kulturalnej, a ponadto stanowi ważny element krajobrazu otwartego oraz charakterystyczną dominantę w przestrzeni miejskiej. Istotnym problemem w obecnym zagospodarowaniu wzgórza zamkowego jest brak wykorzystania samych ruin, ich stan techniczny oraz okresowy charakter użytkowania wzgórza zarówno przez turystów, jak i mieszkańców miasta. Zgodnie z oczekiwaniami inwestora – samorządu miejskiego, Koncepcja Zagospodarowania Wzgórza Zamkowego objęła obszar stanowiący wyłącznie własność publiczną, tj. teren zamku górnego i dolnego, otoczenie ruin w przeważającej części porośnięte nieuporządkowaną zielenią wysoką i niską, a także dojścia piesze na wzgórze od strony śródmieścia oraz dojazd u podstawy wzgórza od strony południowej.

Prace nad koncepcją zostały zainicjowane cyklem spotkań z udziałem przedstawicieli władz samorządowych oraz konserwatorem zabytków, w trakcie których wypracowano wspólne założenia dotyczące pożądanego kierunku i możliwości przekształcenia obszaru wzgórza, a w szczególności zabytkowych ruin zamkowych. Założenia te stanowiły główną wytyczną dla dalszych działań projektowych. Już na wstępnym etapie przygotowania koncepcji, zasadniczym problemem okazał się brak podstawowych informacji na temat stanu istniejącego, w tym: geodezyjnego pomiaru ruin zamku i otaczających go fortyfikacji oraz aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, badań archeologicznych wzgórza zamkowego, badań dendrologicznych istniejącego drzewostanu, a także ekspertyzy dotyczącej zjawisk geologicznych na terenie czynnego osuwiska na zachodnim zboczu wzgórza. Jednocześnie jedną z potrzeb inwestora było opracowanie koncepcji w szczegółowej formie i sporządzenie dokładnego kosztorysu realizacji zaproponowanego programu działań. Spełnienie tego oczekiwania było bardzo wątpliwe ze względu na wskazane braki w zakresie analizy stanu istniejącego i wynikającą z nich niemożność jednoznacznego przesądzenia wielu istotnych kwestii projektowych. W konsekwencji przyjęto założenie, że opracowywana koncepcja ma mieć ogólny i kierunkowy charakter, dostosowany do aktualnego stanu wiedzy i będzie podstawą dla stworzenia szczegółowego projektu po uzupełnieniu niezbędnych badań.



II. 3. Teren wzgórza zamkowego w Iłży. A – wzgórze zamkowe; B – staromiejski układ urbanistyczny z rynkiem (opr. własne Piotr Langer na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:10000)

III. 3. Castle hill area in Iłża. A – castle hill; B – old town with market square (elaboration: Piotr Langer on topo map in scale 1:10000)



II. 4. Szkic przedstawiający widok na wzgórze zamkowe od strony miasta – ekspozycja ruin zamkowych po uporządkowaniu istniejącej zieleni oraz przebudowie wieży (autor. K. Zawada)

III. 4. Sketch presenting the view on castle hill from city side – exposition of ruins after green areas arrangement and tower rebuilding (author: K. Zawada)

Wstępnym etapem prac nad koncepcją było możliwie pełne i dokładne rozpoznanie uwarunkowań stanu istniejącego, tj. wykonanie inwentaryzacji fotograficznej oraz szczegółowej analizy wartości widokowych i kompozycyjnych rozpatrywanego obszaru i jego otoczenia. Przeanalizowano również dostępne źródła historyczne na temat zamku i miasta, opracowania projektowe wykonane dla wzgórza zamkowego i samych ruin⁴, a także ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju miasta i gminy Iłża.

Rozwiązania projektowe Koncepcji Zagospodarowania Wzgórza Zamkowego w Iłży zostały zapisane w formie tekstowej, zawierającej pełną charakterystykę proponowanego programu działań, oraz w formie graficznej – na dwóch odrębnych planszach. Program zagospodarowania wzgórza objął łącznie 58 zadań cząstkowych, przypisanych do następujących kierunków przekształceń:

- rewaloryzacja, renowacja i konserwacja istniejących elementów zagospodarowania wzgórza zamkowego, głównie pozostałości zamku górnego oraz reliktywów fortyfikacji;
- rekonstrukcja obiektów historycznych, między innymi mostu zwodzonego, fragmentów murów obronnych wraz z bramami zamkowymi, studni na dziedzińcu zamku górnego oraz tzw. okna biskupiego stanowiącego atrakcyjny punkt widokowy;
- przebudowa istniejących elementów o niskiej wartości estetycznej, w tym również zespołów zabudowy usytuowanej u podstawy wzgórza zamkowego;
- aktywizacja wzgórza zamkowego przez wprowadzenie różnorodnych funkcji dających szansę całorocznego wykorzystania ruin i związanych z nimi terenów otwartych, między innymi propozycja utworzenia tarasów widokowych, wyznaczenia obszaru do organizacji imprez masowych o charakterze kulturalnym, rozrywkowym i sportowym, wykorzystanie fragmentu zachowanych murów obronnych jako plenerowej powierzchni ekspozycyjnej oraz adaptacja zamkniętych przestrzeni zamkowych, w tym systemu piwnic, na funkcje: wystawienniczą, muzealną, gastronomiczną i inne;
- wprowadzenie nowych elementów nawiązujących do tradycyjnego charakteru miejsca, służących wyeksponowaniu istniejących walorów i poprawie wygody użytkownika, tj. zastosowanie odpowiednich posadzek, oświetlenie wzgórza wraz z iluminacją ruin, budowa mostu przy wejściu na

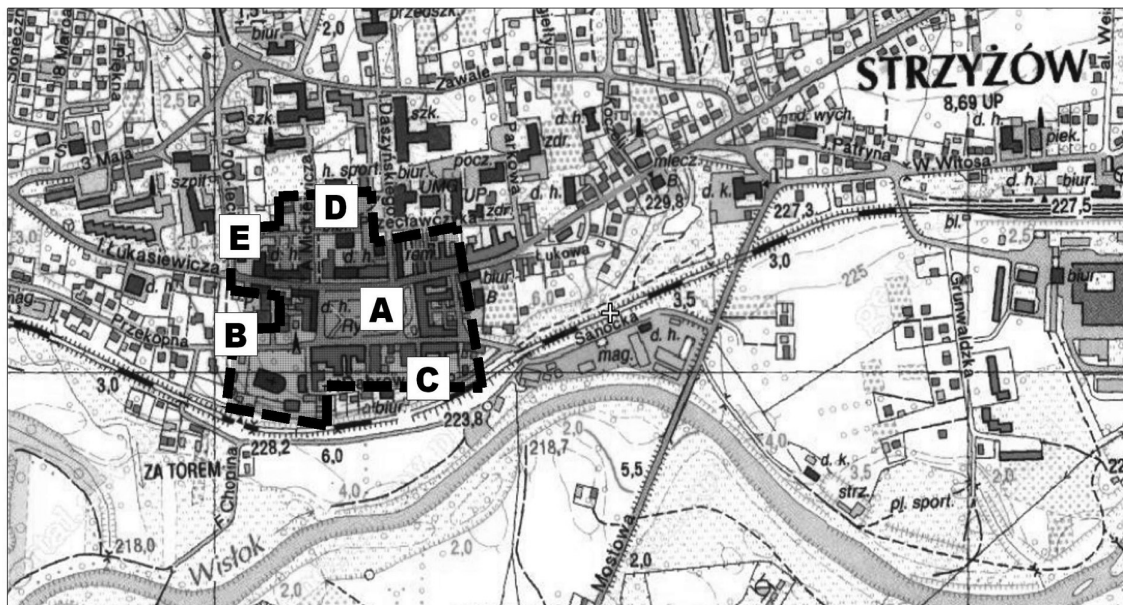
zamek od wschodniej strony, zabezpieczenie skarp ziemnych przy ciągach pieszych;

- likwidacja obiektów znacząco obniżających wartość widokową projektowanego obszaru, w tym: linii napowietrznych oraz wielkoformatowych szyldów reklamowych;
- przekształcenie istniejących zespołów zieleni, przez ich uporządkowanie, podkreślenie kompozycyjnego znaczenia alei kasztanowej, usunięcie określonych grup drzew przesłaniających ruiny zamkowe w widokach od strony miasta oraz wprowadzenie nowych kompozycji z zieleni niskiej i kwiatów;
- inżynierskie zabezpieczenie skarp ziemnych, uskoków oraz terenów osuwiskowych.

Istotnym elementem koncepcji była poprawa dostępności wzgórza zamkowego, w szczególności powiązanie projektowanego obszaru z miastem, tj. przebudowa istniejących dojazdów pieszych, aktywizacja bezpośredniego otoczenia potoku Iłżanka wraz z utworzeniem nowego ciągu pieszo-rowerowego w zieleni, reaktywacja kolejki wąskotorowej prowadzącej do Starachowic, a także stworzenie odpowiedniego zaplecza parkingowego.

Sformułowany program działań został przedstawiony graficznie w formie planszy „Postulowane kierunki i zakres działań projektowych, opracowanej w skali 1:1000”. Ważnym uzupełnieniem tej planszy były odręczne szkice przedstawiające ogólną wizję przekształcenia i zagospodarowania wzgórza zamkowego (il. 4), zestawione z fotografiami stanu istniejącego.

Prace nad Koncepcją Zagospodarowania Wzgórza Zamkowego w Iłży ukończono w maju 2008 roku, a całość opracowania przekazano inwestorowi. Zgodnie z głównym postulatem zawartym w opracowaniu, proces inwestycyjny związany z przekształcaniem wzgórza rozpoczęto od przeprowadzenia badań stanu istniejącego. Ze względu na ograniczone środki własne i brak wsparcia finansowego ze źródeł zewnętrznych, zdecydowano o etapowaniu prac, wskazując zamek górny jako obszar o znaczeniu priorytetowym. Dla tego obszaru wykonano badania archeologiczne i historyczne, stanowiące później podstawę opracowania szczegółowego projektu przebudowy i adaptacji funkcjonalnej pozostałości górnego zamku – w odniesieniu do programu działań zawartego w koncepcji. Obecnie, władze samorządowe miasta czynią starania nad rozpoczęciem realizacji projektu, poszukując jednocześnie możliwości uzyskania pomocy finansowej na ten cel.



- II. 5. Śródmieście Strzyżowa. A – rynek miejski; B – kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i Bożego Ciała wraz z dzwonnica; C – budynek „Czarna Sien”, D – biblioteka publiczna (dawna bożnica), E – kamienica przy ul. Łukasiewicza 10 (siedziba Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej) (opr. własne Piotr Langer na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:10000)
- III. 5. Strzyżów Downtown. A – market square, B – Parish Church with Belfry, C – the „Black Hall” house, D – public library (former synagogue), E – the house by Łukasiewicza st. 10 (elaboration: Piotr Langer on topo map in scale 1:10000)

4. Koncepcja Rewitalizacji Obszaru Śródmieścia Strzyżowa⁵

Dzisiejszy Strzyżów to małe miasto powiatowe, liczące około 9000 mieszkańców, położone w województwie podkarpackim, na południe od Rzeszowa. Najważniejszym czynnikiem atrakcyjności miasta są jego wartości kulturowe, wywodzące się z okresu średniowiecza (układ staromiejski z rynkiem i zabudową kwartałową oraz kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i Bożego Ciała wraz z dzwonnica) oraz czasów późniejszych, związanych z istnieniem i działalnością na terenie miasta społeczności żydowskiej (np. budynek synagogi z XVIII wieku).

Głównym problemem historycznego śródmieścia Strzyżowa jest zły stan techniczny oraz niska wartość estetyczna najważniejszych przestrzeni publicznych – w szczególności rynku, a także znaczących obiektów użyteczności publicznej, w tym biblioteki mieszczącej się w zabytkowym budynku dawnej synagogi (bożnicy).

Podobnie jak w przypadku projektu opracowanego dla Lipnicy Murowanej, Koncepcja Rewitalizacji Obszaru Śródmieścia Strzyżowa miała być dla lokalnego samorządu podstawą ubiegania się o wsparcie rewitalizacji z funduszy Unii Europejskiej, przyznawanych na ten cel w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego (RPO). Przyjęcie takiego założenia ukierunkowało program działań na inwestycje w obrębie przestrzeni i obiektów publicznych, a jednocześnie znacznie ograniczyło czas opracowania koncepcji – limitowany sztywno ustalonym terminem złożenia wniosku o dofinansowanie realizacji projektu.

Zgodnie z postulatami przedstawicieli zarządu miasta, koncepcja miała mieć formę wstępnego opracowania o charakterze ogólnym i objąć sześć wyodrębnionych zadań:

- ZADANIE I: Rewitalizacja płyty rynku;
- ZADANIE II: Renowacja i rewaloryzacja pierzei rynkowych;
- ZADANIE III: Przebudowa budynku biblioteki publicznej (dawnej bożnicy);
- ZADANIE IV: Przebudowa budynku przy ul. Łukasiewicza 10;

- ZADANIE V: Adaptacja poddasza budynku „Czarna Sień”;
- ZADANIE VI: Renowacja ogrodzenia terenu kościoła parafialnego.

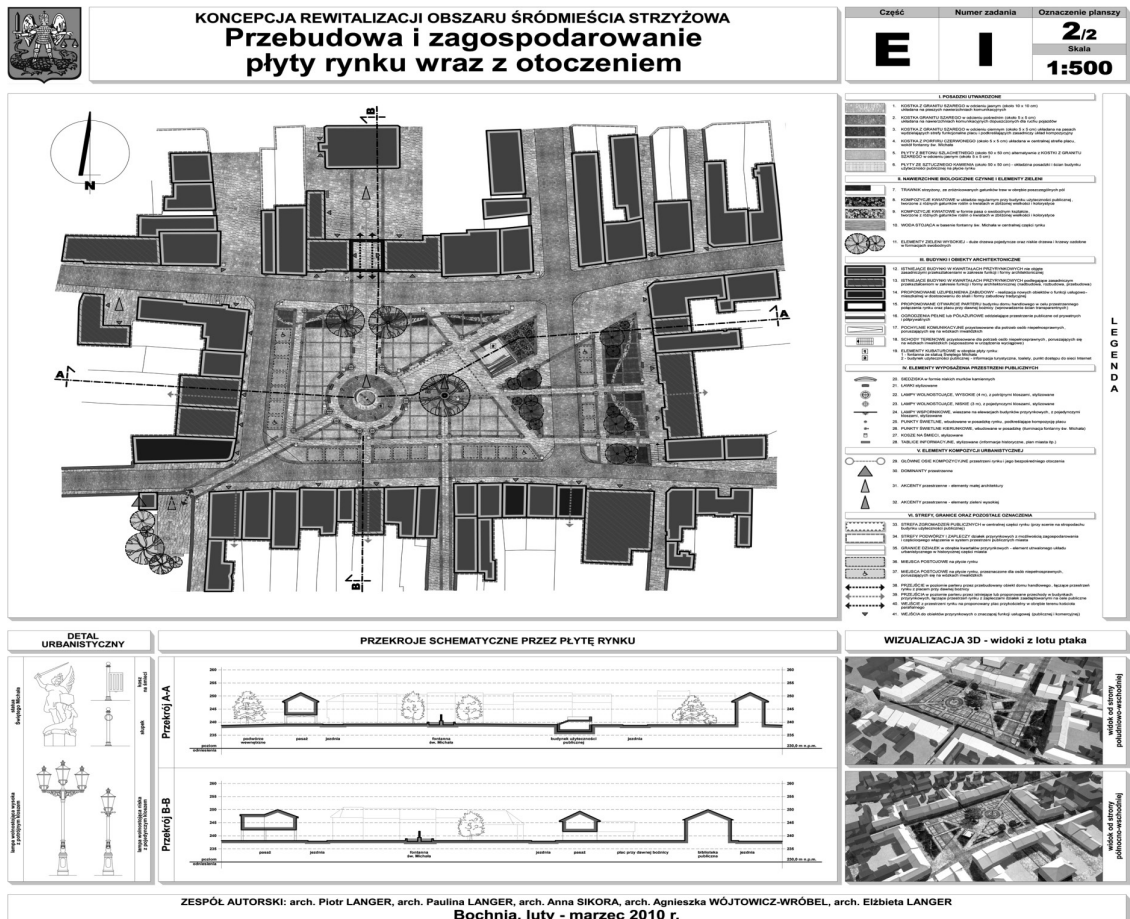
Wszystkie wymienione zadania dotyczyły elementów usytuowanych w obrębie historycznego śródmieścia Strzyżowa (il. 5).

Najważniejszy okazał się pierwszy etap prac nad koncepcją, który objął między innymi:

- zgromadzenie i analizę podstawowych materiałów wyjściowych, w tym: map i podkładów, archiwalnych fotografii oraz źródeł ikonograficznych, obowiązujących dokumentów planistycznych

i strategicznych, a także opracowań projektowych i studialnych;

- przygotowanie aktualnego podkładu sytuacyjno-wysokościowego, obejmującego obszar śródmieścia, stanowiącego podstawę wykonania prac terenowych, a następnie koncepcji;
- uzyskanie szczegółowych wytycznych dla przekształceń śródmieścia Strzyżowa od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zapoznanie się z treścią decyzji administracyjnych wydanych przez właściwy Urząd Ochrony Zabytków, a odnoszących się do zabytkowych obiektów objętych programem rewitalizacji;



Il. 6. Propozycja przebudowy i zagospodarowania płyty rynku, stanowiąca część Koncepcji Rewitalizacji Obszaru Śródmieścia Strzyżowa (ZADANIE I – plansza projektowa w skali 1:500, autor koncepcji: A. Sikora, Piotr Langer, opr. graficzne: Paulina Langer, Piotr Langer)

III. 6. Proposal of main square rebuilding and development – part of Strzyżów downtown area revitalisation project (TASK I – design drawing in scale 1:500, designer: A. Sikora, graphical elaboration: Paulina Langer, Piotr Langer)

CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU oznaczenia, funkcja, forma, stan techniczny

1. Numer budynku w dokumentacji: 30 Rynka 22
2. Adres budynku: 10451
3. Numer ewidencyjny działki: 10451
4. Lokalizacja w przestrzeni rynku: pierzeja zachodnia
5. Funkcja: budynek usługowo-mieszkalny
6. Obecne oznaczenie funkcjonalne: małe
7. Ilość kondygnacji użytkowych: 2
8. Forma budynku: historyczna
9. Skala zabudowy: dopasowana do otoczenia
10. Detal architektoniczny: bogaty
11. Forma przekroju: dach stromy, dwuspadowy
12. Materiał pokrycia dachu: ceglano-żwirowy do połowy ryzku
13. Materiał pokrycia ścian: dachówka ceramiczna
14. Materiał wykończenia elewacji: tynk
15. Kolor elewacji zewnętrznej: szarobiaławy, biały, żółty i brązowy
16. Znaczenie kompozycyjne: małe
17. Stan techniczny (ocena wizualna): słaby
18. Poziorność elewacji frontowej: 90°
19. Cechy charakterystyczne obiektu:
 - nieśpójna kolorystyka i podział zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji frontowej
 - przewody prowadzone po wierzchu elewacji frontowej
 - elementy reklamowe o agresywnej formie i historyczna na elewacji frontowej

ELEWACJA FRONTOWA BUDYNKU W SKALI 1:100 widok ortogonalny z kolorystyką

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA widok elewacji frontowej

PROGRAM DZIAŁAŃ

- I. DZIAŁANIA PODSTAWOWE (DORAŻNE) - I etap procesu rewitalizacji:
 - renowacja elewacji budynku z wprowadzeniem spójnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych
 - renowacja detalu architektonicznego
 - wymiana pokrycia dachowego z zachowaniem rodzaju i koloru materiału
 - usunięcie elementów reklamowych z wierzchu składowych w poziomie parteru
 - wymiana zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej z wprowadzeniem jednolitej kolorystyki i podziałów
 - przekładanie lub wycieranie przewodów prowadzonych po wierzchu elewacji frontowej
- II. DZIAŁANIA ROZSZERZONE (DOCELNE) - II etap procesu rewitalizacji:
 - opróżnianie i zagospodarowanie podwórza z możliwością włączenia w system przestrzeni publicznej

LOKALIZACJA OBIEKTU

KOLORYSTYKA ELEWACJI

	Cokół parteru - tynk lub okładzina kamienna
	Kolor podstawowy elewacji - tynk
	Kolor detalu architektonicznego - gzymsy, obramienia okienne, elementy dekoracyjne
	Dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym (brązowym)
	Zewnętrzna stolarka okiennej i drzwiowej (drewno lub PCW) oraz obróbki balkonowej

TYTUŁ DOKUMENTACJI	
KONCEPCJA REWITALIZACJI OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIA STRYZÓWA	KONCEPCJA PROJEKTOWA
CZĘŚĆ	FAZA
E	II
Inwestor Gmina Strzyżów adres: ul. Przemysłowa 6, 38-100 Strzyżów mgr inż. arch. Piotr LANGER - kierownik zespołu	Białe rysunki mgr inż. arch. Paulina LANGER mgr inż. arch. Anna SIKORA mgr inż. arch. Agnieszka WÓJCIWICZ-WRÓBEL
Nadzór merytoryczny mgr inż. arch. Ełżbieta LANGER	Miejsce i data opracowania Buczna, Rzeszów, Kraków luty - marzec 2010 r.
Wykonano w ramach zadania nr 10 z budżetu ogólnego gminy BUCZNA 11-0-PL Wzrost i rozwój - Plan Langer, Jan Trzaska, ul. Bóg 49/202 Zgodnie z obowiązującym przepisami, dokumentacja jest własnością zamawiającego (zamównik)	
TYTUŁ ZADANIA	NUMER ZADANIA
RENOWACJA I REWALORYZACJA PIERZEI RYNKOWYCH	II
TYTUŁ RYSUNKU	SKALA RYSUNKU
BUDYNEK NR 30	---
KARTA INDYWIDUALNA OBIEKTU WRAZ Z CHARAKTERYSTYKĄ I PROGRAMEM DZIAŁAŃ	NUMER RYSUNKU
	30b

II. 7. Przykładowa karta indywidualna, opracowana dla obiektu usytuowanego w zachodniej pierzei rynkowej. (ZADANIE II, pomiary terenowe: A. Sikora, A. Wójtowicz-Wróbel, program działań i opr. graficzne: Piotr Langer, Paulina Langer)

III. 7. Example of individual chart, made for the building situated in west part of market square (TASK II, inventory: A. Sikora, A. Wójtowicz-Wróbel, Project and graphical elaboration: Piotr Langer, Paulina Langer)

- analizę źródeł pisanych i publikacji naukowych na temat miasta – jego historii, przemian dziejowych oraz dawnych i istniejących wartości;
- wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego w formie dokumentacji fotograficznej, a także pełnej dokumentacji technicznej – opracowanej na podstawie terenowych pomiarów poszczególnych obiektów oraz wszystkich pierzei rynkowych;
- przeprowadzenie studiów, mających na celu ocenę istniejących walorów widokowych i kompozycyjnych obszaru śródmieścia oraz identyfikację zachowanych elementów historycznych.

Na podstawie wykonanych analiz i prac studialnych zespół projektowy przystąpił do sporządzenia koncepcji, rozpatrując wszystkie zadania cząstkowe jako elementy kompleksowego programu działań. Wstępnym krokiem było opracowanie ogólnego schematu powiązań głównych przestrzeni publicznych i wyeksponowania najważniejszych wartości istniejących w obrębie śródmieścia Strzyżowa. Schemat ten został wykonany w skali 1:1000, a płynące z niego wnioski posłużyły do przyjęcia zasady kompozycyjnej i wyznaczenia ogólnych kierunków przekształceń.

- Drugie z zadań cząstkowych polegało na rewaloryzacji i renowacji pierzei rynkowych. Program działań w tym zakresie przyjęto według kilku generalnych zasad przekształceń, polegających na:
- ujednoczeniu skali zabudowy przyrynkowej, z dopasowaniem gabarytów obiektów do tradycyjnej struktury miejskiej w obrębie historycznego śródmieścia;
 - dostosowaniu współczesnych form budynków do tradycyjnych wzorców budowlanych;
 - eliminacji form architektonicznych, detalu i materiałów wykończeniowych, stanowiących element obcy w przestrzeni, sprzeczny z regionalną tradycją budowlaną;
 - technicznej modernizacji zabudowy przyrynkowej i odnowieniu elewacji frontowych;
 - wprowadzeniu spójnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków w pierzejach rynkowych, z wykorzystaniem materiałów rodzimych;
 - rewaloryzacji i konserwacji detalu architektonicznego w obiektach historycznych;
 - usunięciu agresywnych szyldów reklamowych z elewacji i dachów obiektów oraz wprowadze-

niu nowych elementów o spójnej formie plastycznej i kolorystyce;

- adaptacji wybranych obiektów na funkcję usługową (publiczną lub komercyjną).

Podobnie jak w projekcie opracowanym dla Lipnicy Murowanej, zasadniczym elementem koncepcji rewitalizacji i renowacji pierzei rynkowych w Strzyżowie był zestaw 32 kart – wykonanych indywidualnie dla każdego obiektu usytuowanego w bezpośrednim otoczeniu rynku (il. 7).

Każda z kart zawierała:

- ogólną charakterystykę budynku (adres, numer ewidencyjny działki, oznaczenie miejsca usytuowania w pierzei, obecna funkcja i kwantyfikacja znaczenia funkcjonalnego w skali miasta, liczba kondygnacji, syntetyczny opis formy budynku, skala zabudowy, charakterystyka detalu architektonicznego, opis formy dachu, określenie podstawowych materiałów zewnętrznych, znaczenie kompozycyjne, wizualna ocena stanu technicznego, charakterystyczne cechy obiektu, a także powierzchnia elewacji frontowej);
- schemat usytuowania obiektu względem rynku;
- inwentaryzację fotograficzną stanu istniejącego – widok elewacji frontowej;

- szczegółowy program proponowanych działań projektowych, z podziałem na zadania podstawowe (doraźne) i rozszerzone (docelowe);
- ortogonalny widok elewacji frontowej, z uwzględnieniem proponowanych działań;

- zestaw postulowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla elewacji obiektu.

Całościowy program działań zaproponowanych w ramach ZADANIA II – Renowacja i rewitalizacja pierzei rynkowych, z uwzględnieniem obiektów narażonych, został przedstawiony graficznie na rozwinięciach pierzei rynkowych, wykonanych w skalach 1:100 i 1:200 (il. 8).

Koncepcja Rewitalizacji Obszaru Śródmieścia Strzyżowa objęła również trzy odrębne zadania dotyczące przebudowy pojedynczych obiektów gminnych, usytuowanych w obrębie historycznego układu urbanistycznego. Program działań w tym zakresie ustalono w oparciu o wytyczne przedstawicieli zarządu miasta i decyzje właściwego urzędu ochrony zabytków. Rysunki dokumentacji technicznej opracowano na podstawie szczegółowych inwentaryzacji architektonicznych, obejmujących rysunki w skali 1:100 – rzuty kondygnacji, przekroje charakterystyczne oraz ortogonalne widoki elewa-



II. 8. Rozwinięcia pierzei rynkowych – widoki z uwzględnieniem zaproponowanego programu działań rewitalizacyjnych (opr. graficzne: Piotr Langer)

III. 8. Elevation of buildings by market square – views including proposals of revitalization project (graphical elaboration: piotr Langer)

cji, wykonane według pomiarów terenowych i dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego.

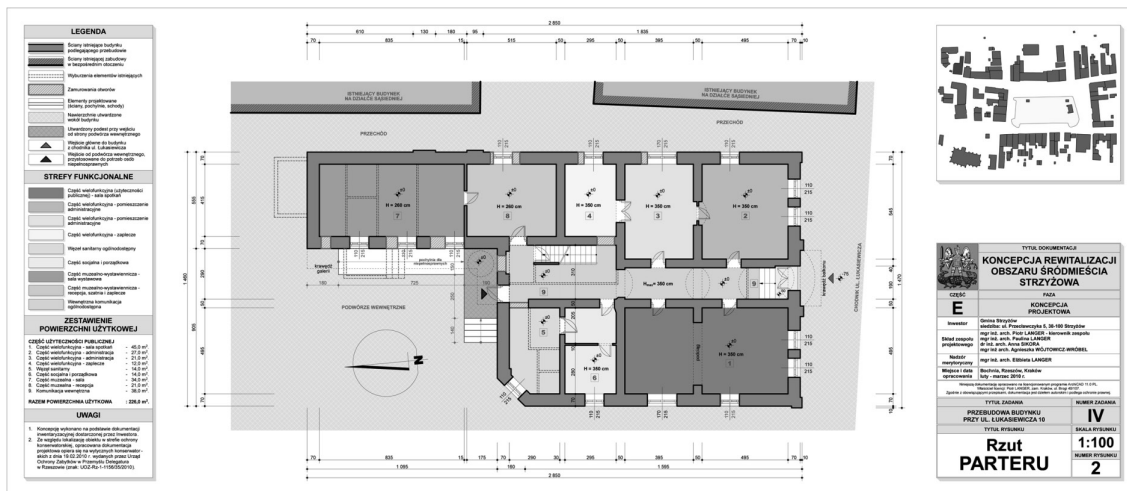
Zadanie III polegało na częściowej przebudowie parteru dawnej bożnicy – obecnie biblioteki publicznej. Celem działań było przede wszystkim dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych – poruszających się na wózkach, ale również niewidomych i niesłyszących, w tym urządzenie węzła sanitarnego oraz odpowiednio wyposażonych stanowisk komputerowych. Założono również konieczność gruntownej renowacji obiektu, z wymianą zewnętrznej stolarki i pokrycia dachu.

Odmienny zakres miało zadanie IV, obejmujące przebudowę i adaptację funkcjonalną kamienicy położonej przy ul. Łukasiewicza 10, użytkowanej jako siedziba ośrodka pomocy społecznej oraz budynek komunalny o funkcji mieszkalnej. Zgodnie z postulatami samorządu miejskiego, koncepcja rewitalizacji zakładała wykorzystanie kamienicy na cele użyteczności publicznej, między innymi przez stworzenie wielofunkcyjnej sali, pomieszczeń muzealnych, wystawienniczych i administracyjnych, a także nowych węzłów sanitarnych (il. 9).

Trzecie z zadań, obejmujących przebudowę i adaptację pojedynczych obiektów, dotyczyło części historycznego budynku określanego jako „Czarna Sień”, położonego przy południowo-wschodnim na-

rożniku rynku. Zakres koncepcji ograniczył się do niewykorzystanej przestrzeni poddasza, z założeniem pozostawienia istniejącego sposobu użytkowania niższych kondygnacji w celach handlowych i usługowych. Głównym kierunkiem działań, wynikającym z aktualnych potrzeb miasta, było urządzenie na kondygnacji poddasza nowoczesnej przestrzeni muzealno-ekspozycyjnej, z możliwością elastycznej aranżacji wnętrz, dostępnej dla osób niepełnosprawnych i spełniającej obowiązujące przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Oprócz głównej funkcji, na poddaszu budynku „Czarna Sień” zaproponowano wprowadzenie węzła szatniowo-sanitarnego oraz pomieszczeń pomocniczych – magazynowych i technicznych. Działania projektowe objęły ponadto wykonanie wewnętrznej klatki schodowej z poddasza na strych oraz uporządkowanie układu otworów.

Specyficzny charakter miało Zadanie VI, polegające zasadniczo na renowacji ogrodzenia terenu wokół kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i Bożego Ciała – obszaru znajdującego się po południowo-zachodniej stronie strzyżowskiego rynku. Zadanie to stało się pretekstem do włączenia kościoła i jego bezpośredniego otoczenia do systemu przestrzeni publicznych śródmieścia, z podkreśleniem kompozycyjnego znaczenia kościoła i dzwonnicy jako historycznych do-



- Il. 9. Jeden z elementów Koncepcji Rewitalizacji Obszaru Śródmieścia Strzyżowa, opracowany dla Zadania IV – rzut parteru kamienicy położonej przy ul. Łukasiewicza 10 z graficznym oznaczeniem proponowanego podziału funkcjonalnego pomieszczeń i zakresem niezbędnej przebudowy (inventaryzacja architektoniczna, opr. graficzne i autorzy koncepcji projektowej: Paulina Langer, Piotr Langer).
- III. 9. One of the Strzyżów downtown area revitalization project's elements, elaborated for TASK IV – first floor projection (house by Łukasiewicza st. 10) (Inventory, design and graphical elaboration: Paulina Langer, Piotr Langer)

minant miejskich. Oprócz uzupełnienia i częściowej wymiany zniszczonych elementów ogrodzenia oraz wykonania stosownych zabezpieczeń technicznych (izolacji, podbicia fundamentów itp.), zadanie objęło również wykonanie nowej furtki wejściowej na zamknięciu głównej osi kompozycyjnej rynku, przebiegającej przekątniowo od północno-wschodniego do południowo-zachodniego narożnika placu. Konsekwencją przyjęcia takiego kierunku działań była potrzeba przebudowy i aktywizacji niewielkiego placu znajdującego się bezpośrednio za proponowaną furtką – która w myśl koncepcji mogła przejąć rolę głównego wejścia na teren kościoła od strony rynku. Niewielki plac przykościelny, użytkowany jako parking dla wiernych, miał zgodnie z założeniami koncepcji pełnić funkcję religijną, np. jako miejsce uroczystości, obrzędów i kontemplacji, ale także wystaw i okolicznościowych spotkań związanych z działalnością parafii.

Podstawą Koncepcji Rewitalizacji Obszaru Śródmieścia Strzyżowa były plansze i rysunki – wykonane w skali dobranej dla poszczególnych zadań. Część graficzną uzupełniał syntetyczny opis podstawowych założeń i celów koncepcji, zakresu i formy opracowania oraz przyjętego programu działań dla wszystkich sześciu zadań cząstkowych. Całość koncepcji przekazano burmistrzowi Strzyżowa w marcu 2010 roku. Jak wcześniej wspomniano, jednym z podstawowych celów sporządzenia koncepcji był zamiar złożenia wniosku przez zarząd miasta o dofinansowanie procesu rewitalizacji z funduszy UE w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego, realizowanego w latach 2007–2013. Dokonując niewielkiej modyfikacji opracowanej koncepcji przebudowy i zagospodarowania, sporządzono dokumentację projektu budowlanego, stanowiącą podstawę użycia decyzji o pozwoleniu na budowę. W pracach nad tym projektem nie brał jednak udziału żaden z członków zespołu autorskiego pracującego wcześniej nad koncepcją. Jesień 2010 roku, Gmina Strzyżów złożyła do merytorycznej oceny projekt zatytułowany „Poprawa funkcjonowania i estetyki przestrzennej rynku w Strzyżowie wraz z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną służącą pobudzeniu społeczno-gospodarczemu miasta” wraz z wnioskiem⁴ o przyznanie dofinansowania ze środków unijnych w ramach RPO – oś VII – „Spójność wewnątrzregionalna”, działanie 7.1. – „Rewitalizacja miast”. Wniosek ten zajął wysoką lokatę na liście rankingowej, uzyskując 11 miejsce w grupie 40 zgłoszonych projektów i łączną notę 71,88 punktów.

Wysoka ocena zapewniła dofinansowanie wnioskowanego zadania kwotą ponad 8,5 mln. złotych⁵, tj. na poziomie 85% wartości całego projektu. Miasto zarezerwowało również fundusze w budżecie własnym (4 mln. zł.) na przebudowę i adaptację biblioteki publicznej, kamienicy przy ul. Łukasiewicza 10 oraz budynku „Czarna Sien” – według propozycji przedstawionych w koncepcji. Biorąc pod uwagę przyjęte harmonogramy działań można założyć, że realizacja kluczowych zadań rewitalizacyjnych rozpocznie się już niebawem, a rzeczywiste efekty procesu rewitalizacji znacząco podniosą jakość śródmiejskiej przestrzeni Strzyżowa.

5. Wnioski

Wszystkie przedstawione w artykule projekty rewitalizacji dotyczą obszarów śródmiejskich w małych miastach, ale każdy z nich ma inny charakter i formę. Najważniejszą cechą różnicującą prezentowane opracowania jest zakres realizacji celu, dla którego zostały stworzone, tj. ich przydatność dla praktycznego wykorzystania zarówno w pozyskiwaniu wsparcia finansowego rewitalizacji ze źródeł zewnętrznych, jak i w samej realizacji zaproponowanych działań projektowych. Należy stwierdzić, że we wszystkich omówionych przypadkach cel ten został dotychczas osiągnięty w niepełnym zakresie.

Wbrew wstępnym założeniom, działania zapisane w Projekcie Rewitalizacji Centrum Lipnicy Murowanej nie uzyskały dofinansowania z programów unijnych – głównie z powodu niewystarczającej oceny merytorycznej. Jednocześnie, wartość użytkowa tego opracowania nadal pozostaje wysoka. Zawarte w nim wytyczne projektowe, a nawet szczegółowe rozwiązania, mogą być uwzględniane przez urzędy i instytucje wydające decyzje administracyjne w związku z różnymi inwestycjami na terenie własności publicznych i prywatnych, znajdujących się w obrębie historycznego układu urbanistycznego Lipnicy.

Wsparcia finansowego nie otrzymała również rewitalizacja wzgórza zamkowego w Łży, gdzie ze względu na konieczność uprzedniego wykonania niezbędnych prac badawczych i projektowych, nie złożono stosownych wniosków o pomoc. Trzeba jednak dodać, że podjęcie szczegółowych badań historycznych i archeologicznych było jednym z głównych postulatów Koncepcji Zagospodarowania Wzgórza Zamkowego w Łży – jako warunku opracowania projektu przebudowy i adaptacji ruin

zamkowych, w tym zamku górnego, a sam projekt uwzględnił propozycje zapisane w koncepcji.

Inaczej niż w przypadku Lipnicy Murowanej i Ilży, na podstawie Koncepcji Rewitalizacji Obszaru Śródmieścia Strzyżowa uzyskano znaczące dofinansowanie przebudowy strzyżowskiego rynku z programu pomocowego UE. Do tej pory nie rozpoczęto jednak realizacji tej inwestycji, co nie pozwala na ocenę rzeczywistych skutków rewitalizacji powołanej zgodnie z opracowaną koncepcją.

Wszystkie przedstawione opracowania projektowe obejmują rozwiązania zróżnicowane pod względem szczegółowości i mogą być traktowane jako punkt wyjścia do dalszych działań projektowych, przydatne także w tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lokalnych programów rewitalizacji oraz dokumentów strategicznych na poziomie gminnym. Ze względu na złożony charakter i wysokie koszty proponowanych działań, ich realizacja będzie długotrwała, a ostateczny efekt przebudowy przestrzeni śródmiejskich będzie zależał od skutków przeprowadzenia wielu mniejszych zadań cząstkowych.

Doświadczenia w pracy nad koncepcjami i projektami rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich w małych miastach pozwalają wysnuć wiele istotnych wniosków, przydatnych zarówno dla rozważań teoretycznych, jak i w praktyce projektowej. W szczególności należy podkreślić, że:

- głównym impulsem do podjęcia przez zarządy małych miast działań z zakresu przebudowy przestrzeni śródmiejskich była i nadal jest realna możliwość uzyskania znaczącego wsparcia finansowego procesu rewitalizacji z programów Unii Europejskiej, w szczególności Regionalnych Programów Operacyjnych (RPO), wdrażanych w latach 2007–2013;
- w związku z wymogami i ograniczeniami dotyczącymi wniosków o udzielenie pomocy z funduszy unijnych, koncepcje i projekty rewitalizacji były ukierunkowane na zadania w obrębie terenów i obiektów publicznych, obejmując zakresem „rewitalizacji” szerokie spektrum wszelkich działań podejmowanych w przestrzeni dla poprawy jej funkcjonalności, estetyki oraz jakości technicznej;
- ważnym czynnikiem warunkującym możliwość wykonania opracowań z zakresu rewitalizacji śródmieść jest czas – limitowany przede wszystkim sztywnym harmonogramem składania i rozpatrywania wniosków unijnych;
- w wielu przypadkach, poważne ograniczenie przy wykonywaniu koncepcji i projektów przebu-

dowy śródmieść wynika z braku odpowiedniego przygotowania procesu rewitalizacji przez samorządy miejskie, które zazwyczaj potrafią precyzyjnie określać swoje potrzeby, ale jednocześnie nie posiadają podstawowych dokumentów, studiów i analiz niezbędnych do rozpoczęcia pracy projektowej;

- niewystarczająca wiedza dotycząca elementów podlegających rewitalizacji często zmusza projektantów do przyjmowania rozwiązań ogólnych lub hipotetycznych, co znacząco utrudnia, a nawet uniemożliwia oszacowanie kosztów realizacji proponowanych działań i tym samym dyskwalifikuje cały projekt jako formalną podstawę wniosku o przyznanie pomocy finansowej ze źródeł zewnętrznych;
- istotną cechą koncepcji i projektów rewitalizacji przestrzeni śródmiejskich powinien być ich kompleksowy charakter, uwzględniający zadania o zróżnicowanej skali i zakresie, dotyczące zarówno przestrzeni publicznych i zespołów zabudowy, ale również pojedynczych obiektów lub ich części, a nawet elementów otoczenia budynków, małej architektury itp.;
- całościowe ujęcie procesu rewitalizacji w opracowaniach projektowych powinno dopuszczać etapową realizację proponowanych działań – z wyodrębnieniem inwestycji cząstkowych, rozdziałem zadań dotyczących własności publicznych i prywatnych, oraz uwzględnieniem własnych możliwości finansowych gmin miejskich.

Przypisy

- ¹ Projekt Rewitalizacji Centrum Lipnicy Murowanej został opracowany przez zespół projektowy w składzie: mgr inż. arch. Elżbieta Langer (Kierownik Zespołu Projektowego), dr inż. arch. Urszula Nowacka-Rejzner, mgr inż. arch. Paulina Langer, mgr inż. arch. Piotr Langer, mgr inż. arch. Agnieszka Wójtowicz, mgr inż. arch. Katarzyna Zawada, mgr inż. arch. Maja Bober, stud. arch. Mateusz Rudek.
- ² „Studium urbanistyczno-konserwatorskie Lipnicy Murowanej”, tom II – „Szczegółowe wnioski konserwatorskie – tekst, plansze, katalog wnętrz architektonicznych”, opracowane w czerwcu 1981 roku, w Pracowni Konserwacji Zabytków o. Kraków, autor: mgr inż. arch. W. Niewalda wraz z zespołem projektowym (Z. Różycka, J. Dworaczek, A. Hoszowska-Tomczyk). Koncepcję Zagospodarowania Wzgórza Zamkowego w Ilży opracował zespół projektowy w składzie: mgr inż. arch. Piotr Langer, mgr inż. arch. Paulina Langer, mgr inż. arch. Elżbieta Langer (nadzór merytoryczny), mgr inż. arch. Agnieszka Wójtowicz, mgr inż. arch. Katarzyna Zawada.
- ³ „Program ochrony i zagospodarowania zespołu zamkowego w Ilży”, opracowany listopadzie 1997 r. w ramach Krajowego Programu Ministerstwa Kultury i Sztuki „Ochrona i konserwacja architektury obronnej” przez arch. Zbigniewa Chołuję oraz arch. Irenę Gruszek z zespołem. Koncepcję Rewitalizacji Obszaru

Śródmieścia Strzyżowa opracował zespół projektowy w składzie: mgr nż. arch. Piotr Langer (Kierownik Zespołu Projektowego), mgr inż. arch. Paulina Langer, dr inż. arch. Anna Sikora, mgr inż. arch. Agnieszka Wójtowicz, mgr inż. arch. Elżbieta Langer (nadzór merytoryczny) oraz mgr inż. arch. Katarzyna Zawada (autorka szkiców porównawczych stanu istniejącego i przestrzeni miejskiej po wprowadzeniu rozwiązań projektowych).

⁴ Numer wniosku: wg KSI (SIMIK 07-13): WND-RPPK- 07.01.00-18-040/10, źródło: www.wrota.podkarpackie.pl.

⁵ Dla porównania – najwyżej oceniony projekt na liście rankingowej otrzymał 85,00 pkt., natomiast projekt zajmujący ostatnie miejsce uzyskał łączną notę 32,50 pkt. Źródło: www.wrota.podkarpackie.pl.

Literatura

- [1] Langer P. i in., *Koncepcja Rewitalizacji Obszaru Śródmieścia w Strzyżowie*, Bochnia 2010.
- [2] Langer P. i in., *Koncepcja Zagospodarowania Wzgórza Zamkowego w Ilży*, Kraków 2008.
- [3] *Ośrodki lokalne w strefie oddziaływania wielkich miast*, Heffner K., Marszał T. (red.), Biuletyn PAN KPZK, z. 238, Warszawa 2008.
- [4] Langer P. i in., *Projekt Rewitalizacji Centrum Lipnicy Murowanej*, Bochnia–Kraków 2007.
- [5] *Rewitalizacja, gentryfikacja i problemy rozwoju małych miast*, Heffner K., Marszał T. (red.), Studia PAN KPZK, t. CXXXVI, Warszawa 2011.
- [6] *Struktura przestrzenna małych miast – z perspektywy 20 lat transformacji*, Bartosiewicz B., Marszał T. (red.), Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2011.
- [7] Wójtowicz A., *Inwestycje współfinansowane ze środków unijnych w małych miastach o różnym charakterze*, [w:] *Czasopismo Techniczne*, rok 103, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2006.
- [8] Wójtowicz A., *Szanse rewitalizacji małych miast przy wykorzystaniu środków unijnych w Małopolsce – doświadczenia*, [w:] *Specyfika odnowy małych i średnich miast w Polsce*, Poczobut J. (red.), Kraków 2009.
- [9] www.wrota.podkarpackie.pl.

MAGDALENA SULIMA*

WYBRANE ASPEKTY REWITALIZACJI URBANISTYCZNEJ MAŁEGO MIASTA SURAŻ

SELECTED ASPECTS OF THE URBAN PLANNING REVITALIZATION OF THE SMALL TOWN SURAŻ

Streszczenie

Niewielkie miasteczko Suraz, malowniczo położone nad rzeką Narew określane jest często mianem „perły architektonicznej Podlasia”. Miejsce to poszczycić się może wielowiekową historią sięgającą 9 tysiąclecia p. n. e. Do dzisiaj czytelny pozostał tu unikatowy układ osadniczy z XVI wieku. W wyniku chaotycznych przekształceń przestrzennych ślady dawnego osadnictwa stopniowo ulegają jednak zatarciu. Problem rewitalizacji miasta wymaga kompleksowych studiów wszelkich determinant kształtowania krajobrazu naturalnego i kulturowego. Ochrona unikatowych walorów urbanistycznych i architektonicznych, niezbędna dla utrzymania tożsamości miejsca, może stać się równocześnie szansą na rozwój miasta, podnosząc jego turystyczną atrakcyjność.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, tożsamość miejsca, Suraz

Abstract

A little town Suraz, picturesquely situated on the river Narew is often defined as the “architectural pearl of Podlasie”. This place may pride itself on centuries old history, dating back to the 9th millennium BC. Until this day there has been an unique and legible settlement arrangement from the 16th century. As a result of chaotic spatial transformations, signs of the former settlement are gradually fading away. The problem of the revitalization of the city requires comprehensive studies of all determinants of forming natural and cultural scenery. The protection of the unique urban and architectural advantages, essential for keeping the identity of the place, might, at the same time, seem to become a chance of the development of the town, raising its tourist attraction.

Keywords: revitalization, identity of the place, Suraz

* Mgr inż. arch. Magdalena Sulima, Zakład Urbanistyki i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Białostocka.

1. Wstęp

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie i opiece nad zabytkami definiuje krajobraz kulturowy, jako przestrzeń „historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze”¹. Formowany przez setki lat w zgodzie z prawami natury, tradycją i lokalnymi wzorcami sztuki budowlanej, z jednej strony stanowi on o specyfice, osobliwości i unikatowości danego obszaru, z drugiej natomiast jest podstawą budowania więzi oraz poczucia tożsamości i identyfikacji z miejscem.

Zdarza się jednak, że odcisnięte w architekturze ślady historii z czasem ulegają zatarciu. Wypierane nowym porządkiem powoli odchodzą w zapomnienie lub niebyt. Częstokroć jednak silniejsza od budynków okazuje się pamięć ludzka – przekazywana z pokolenia na pokolenie świadomość własnych korzeni, nostalgia za tym co nas ukształtowało.

Tę tęsknotę za „(...) naturalnym, choć już w dużej mierze, utraconym porządkiem”², znakomicie odzwierciedlają niewielkie wsie i miasteczka województwa podlaskiego. Zachowany do dnia dzisiejszego układ osadniczy, wywodzący się jeszcze z XVI wieku oraz przetrwałe obiekty o niepowtarzalnych walorach estetycznych, stanowią unikat na skalę polską, a nawet europejską. Jednym z takich miejsc jest Suraż – miasto położone w centralnej części województwa. Choć czas odcisnął na nim swe piętno, nadal odczuwalny jest tutaj naturalny ład i porządek oraz konsonans pomiędzy przeszłością i teraźniejszością.

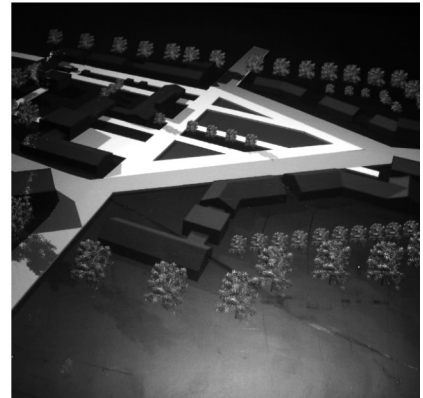
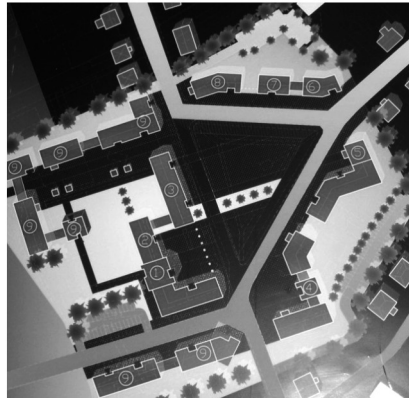
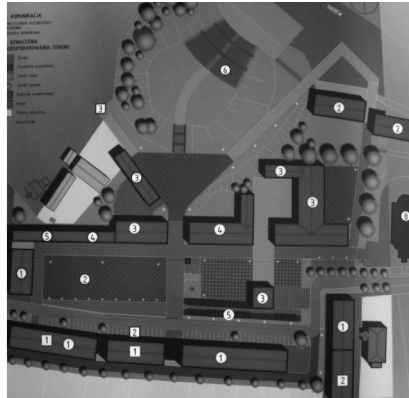
2. Historia i układ przestrzenny Suraża

Pod względem zajmowanej powierzchni i zaludnienia Suraż należy do najmniejszych miast w kraju³. Według raportu Spisu Powszechnego z 2002 roku, na powierzchni 33,8 km², miasto zamieszkuje niespełna tysiąc osób. Skrajne oddalenie od głównych dróg kołowych i kolejowych znacznie wpłynęło na ograniczenie tutaj rozwoju ekonomicznego, jednak z drugiej strony dało możliwość zachowania i ocalenia środowiska przyrodniczego i kulturowego. Miasto Suraż, którego dawne nazwy to Saraż, Sarasz, Sarocz, Schurasz, Schiraż⁴ jest malowniczo położone nad Narwią określaną mianem „Polskiej Amazonki”, w miejscu, gdzie rzeka tworzy szeroki przełom w paśmie wzniesień sięgających 152 m n.p.m.⁵. O cennych walorach turystycznych miej-

sca świadczy fakt przynależności całej gminy do Narwiańskiego Parku Narodowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Narwi, które wchodzi w skład obszarów Natura 2000.

Tereny, na których rozwinęło się obecne miasto mogą poszczycić się burzliwą historią, która to w dużej mierze wpłynęła na jego przestrzenne ukształtowanie. Nie bez przyczyny Suraż określa się mianem „perły architektonicznej Podlasia”. Liczne znaleziska archeologiczne potwierdzają fakt, że jest to jedno z najstarszych miast w województwie, a pierwsze ślady osadnictwa, datuje się już na okres prehistoryczny: około 9000–8300 lat p.n.e.⁶. Najbardziej intensywna kolonizacja rozpoczęła się jednak w wieku X, czemu sprzyjał przede wszystkim charakter miejsca położonego nad rozlewiskiem oraz ukształtowanie terenu, które doskonale nadawało się do celów obronnych. Strategiczna lokalizacja pomiędzy Mazowszem, Jaćwieżą i Rusią sprawiła, że wielokrotnie był on celem ataków ze strony Tatarów, Jaćwingów, Krzyżaków, Litwinów i Mazowszan. Czynnikiem obronny zaważył na usytuowaniu w tym miejscu grodziska (jego ślady zachowały się do dnia dzisiejszego), strzegącego dogodnej przeprawy przez Narew. Miasto rozłożone po dwóch stronach rzeki, które obecnie połączone są mostem, w średniowieczu komunikowało dogodną przeprawą⁷. Analizując pochodzenie i etymologię nazwy Suraż, A. Kamiński postawił hipotezę, że ów gród warowny założyli tam przesiedleńcy z Suroża nad Morzem Azowskim (współczesny Sudak na Krymie), a jego nazwa pochodzi od staroruskiego słowa *suraznyj*, czyli groźny⁸. Strzegł on wówczas rubieży Rusi Kijowskiej i stanowił zarazem jeden z czterech bliźniaczych grodów istniejących do teraz także na Ukrainie, Białorusi i w Rosji⁹.

Historia nadnarwiańskich ziem wskazuje, że tereny te wspólnie zamieszkiwało kilka narodowości, reprezentujących zróżnicowane religie i kultury¹⁰: „Granica mazowiecko-ruska na przestrzeni XI–XIII w. nie stanowiła linii stałej, a ludność przenikała nawzajem w głąb swoich terytorium. W środkowej części Podlasia element ruski i polski zmieszał się ze sobą, tak że osiedla ich często nosiły nazwy ruski lub lacki, co w Surażu można doskonale obserwować w nazwach ulic i części miasta”¹¹. Prawo nadało jednakowe przywileje, zarówno ruskiej ludności chłopskiej wyznania greckokatolickiego, jak i napływającej z Mazowsza drobnej szlachcie wiary łacińskiej. Poświadczają o tym również XVI-wieczne dokumenty dotyczące przeprowadzonej tam wówczas przez Królową Bonę reformy rolnej – pomiary



II. 1. Koncepcje rewitalizacji rynku Lackiego i Ruskiego w Surazhu, wykonane przez Studentów Wydziału Architektury PB na przedmiocie projektowanie urbanistyczne 3

III. 1. Concepts of the market Lackie and Ruthenian in Surazh revitalization, made by the students of the Faculty of Architecture PB on the subject of Urban design 3

włócznej. Zmieniła ona całkowicie strukturę osadniczą podlaskich ziem. Skomasowano samorzutny i rozproszony układ osadniczy, powstało wiele nowych wsi, precyzyjnie wymierzonych i wytyczonych¹². Jak podaje Monkiewicz, archiwa pochodzące z tamtego okresu wymieniają istniejące wówczas nazwy ulic i nazwiska mieszkańców zarówno w języku polskim, ruskim, a nawet tatarskim.

Podobnie struktura przestrzenna Surazhu dzieliła miasto na stronę „lacką”, położoną na zachodnim brzegu Narwi i wschodnią „ruską”, ulokowaną na brzegu prawym. Określenie „lacki”, nie odnosiło się do ziem położonych pod lasami, bo jak słusznie zauważa J. Hawryluk, byłoby to „nielogiczne nie tylko z historycznego ale i filologicznego punktu widzenia, gdyż brzmiałyby on wówczas nie Podlasie

a Podlesie, podobnie jak Polesie”¹³. Lachami nazywano wówczas ludność narodowości polskiej. I tak, po stronie lackiej historycznie istniał czworokątny rynek z ratuszem i kościołem pod wezwaniem Bożego Ciała z 1873 r. Po ruskiej z kolei, usytuowany był trójkątny rynek z cerkwią pod wezwaniem św. Piotra i Pawła. „Do 1915 roku odrębność [narodową] podkreślało rozmieszczenie obiektów kultu sakralnego”¹⁴, z których do dzisiejszego dnia zachował się jedynie rzymskokatolicki kościół. Jako że miasto zostało poważnie zniszczone podczas wojen światowych, do naszych czasów nie dotrwały w zasadzie żadne zabytki architektury, jak ratusz, szpital – przytułek, czy wspomniane wyżej świątynie prawosławne, które dawniej organizowały przestrzeń miejską. „Sprawa odrębności dwóch dzielnic, których miesz-

kańcy musieli pierwotnie posługiwać się odrębnymi prawami, wyznawać odmienną religię, mówić odmiennymi dialektami jest dla dziejów tego miasta kwestią podstawową (...)"¹⁵. Dziś śladem dawnej wielokulturowości są cmentarze: rzymsko-katolicki, prawosławny i żydowski¹⁶. Nie zmieniona od lat 60. XVI wieku struktura przestrzenna miasta z dwoma rynkami i układem ulic, wokół których ustanowione są strefy ochrony konserwatorskiej, dziś jest najcenniejszym zabytkiem urbanistycznym tak Suraża, jak i całego Podlasia.

3. Współczesny krajobraz architektoniczno-urbanistyczny miasta

Z jednej strony dawna atmosfera miasta jest nadal uchwytna. Przyciąga i fascynuje obecnym w tkance miejskiej duchem minionego czasu. Z drugiej jednak – coraz częściej obserwuje się tam ingerencje w historyczną strukturę osadniczą. Mowa tu o licznie pojawiających się nowych budynkach rozbijających zastany układ urbanistyczny. Poprzez swoją formę (wysokie cokoły nie uwzględniające proporcji wysokości ścian do wysokości dachu) czy kąt nachylenia dachu, odbiegający od tradycyjnego podlaskiego (42 stopnie), dezorganizują one wypracowane wzorce. Na skutek takich działań krajobraz miasta traci dawny wygląd, w którym coraz trudniej odnaleźć ślady historii.

Program ochrony dziedzictwa kulturowego ujęty został w opracowanych dla miasta dokumentach, jak Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Suraż, Program Ochrony Środowiska dla Gminy Suraż, Strategia Zrównoważonego Rozwoju Stowarzyszenia Gmin Górnej Narwi. Regulują one wzajemne relacje pomiędzy ochroną a planowaniem przestrzennym. Strategia rozwoju woj. podlaskiego do roku 2010 w zakresie krajobrazu kulturowego określa:

- Ochronę i utrzymanie dobrego stanu technicznego i historycznych form obiektów zabytkowych.
- Zachowanie tożsamości krajobrazu kulturowego i utrzymanie ciągłości rozwoju przestrzennego historycznych zespołów osadniczych.
- Udostępnianie i racjonalne wykorzystanie obiektów zabytkowych do nowych funkcji, zwłaszcza na potrzeby turystyki i działalności kulturalnej.
- Twórcze kontynuowanie lokalnych tradycji budowlanych oraz nawiązywanie do wartościowych historycznych sposobów aranżacji przestrzeni publicznych i form zabudowy.

- Modernizacja i rewitalizacja obiektów zabytkowych celem zwiększenia ich dostępności i atrakcyjności"¹⁷.

4. Suraż na nowo

Idea oparcia rozwoju urbanistycznego miasteczka na przetrwałych wartościach miejsca stała się myślą przewodnią dla projektów studenckich, realizowanych przez Zakład Urbanistyki i Planowania Przestrzennego na przedmiocie Projektowanie Urbanistyczne 3, (sem. VII, WA PB, rok ak. 2009/2010). W oparciu o studia w terenie, przeprowadzone analizy komunikacyjne, funkcjonalne, kompozycyjne i przyrodnicze oraz wytyczne i sugestie przekazane przez władze miasta, opracowano autorskie wizje rewitalizacji Suraża. Efektem pracy ze studentami stało się wiele interesujących koncepcji przedstawiających miasto w perspektywie czasowej około 20 lat. Pomimo różnic w indywidualnych programach funkcjonalno-przestrzennych, można wskazać wiele wniosków ogólnych, wspólnych dla większości opracowań projektowych. Biorąc pod uwagę:

- położenie w granicach Narwiańskiego Parku Narodowego;
 - dobrą komunikację i bliskość ośrodków miejskich (do Suraża z Warszawy można dojechać w ciągu 2–3 godzin, a z Białegostoku, w około 30 minut), a jednocześnie położenie z dala od dużych węzłów kołowych;
 - bogatą historię udokumentowaną zachowanymi zabytkami architektury i urbanistyki, w tym przetrwały do dnia dzisiejszego układ przestrzenny z XVI wieku;
 - ponad 10 szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i kajakowych,
- stwierdzono, że główną szansą rozwoju Suraża jest turystyka. Stworzenie ośrodka turystyczno-wypoczynkowego o znaczeniu lokalnym, a nawet ponadlokalnym, wymaga zapewnienia odpowiedniej bazy noclegowej. Do tego celu wskazana byłaby adaptacja istniejących zabudowań mieszkalnych, z przeznaczeniem na kwatery agroturystyczne i pensjonaty oraz wyznaczenie nowych miejsc noclegowych o zróżnicowanym standardzie.

Ważnym aspektem aktywizacji turystycznej miasta mogłoby się stać uatrakcyjnienie nabrzeża Narwi poprzez wprowadzenie funkcji sportów wodnych i rekreacji oraz towarzyszących im obiektów gastronomicznych. Należy jednocześnie położyć nacisk na

całoroczną obsługę turystyczną, a co za tym idzie wprowadzenie atrakcji dostępnych także poza sezonem letnim. Jedną z możliwości jest również wykorzystanie walorów przyrodniczych dla wprowadzenia usług rehabilitacyjnych oraz odnowy biologicznej, a nawet nowoczesnych placówek medycznych.

Program aktywizacji turystyki powinien objąć również działania mające na celu rewitalizację tkanki urbanistycznej oraz architektonicznej miasteczka. Kluczową kwestią jest wyeksponowanie najważniejszych elementów krystalizujących układ miasta – rynku Lackiego oraz Ruskiego, przy założeniu zachowania odrębnego charakteru obu przestrzeni. Odrębność tę można uzyskać poprzez zróżnicowanie programu funkcjonalnego placów oraz stworzenie określonego „klimatu” każdego z wnętrz. W obu wypadkach wymaga to „oczyszczenia” przestrzeni z przypadkowych, niespójnych obiektów architektonicznych oraz nasadzeń, a także opracowania kompleksowego projektu wnętrz urbanistycznych (w tym modelowej zabudowy pierzei rynków, wspartej elementami małej architektury oraz uporządkowanej zieleni).

Zmiany w ukształtowaniu placów powinny uwzględniać rozwiązanie problemów komunikacyjnych (przebudowa skrzyżowań, wyłączenie odcinków ulic z ruchu kołowego, zapewnienie odpowiedniej bazy parkingowej). Duże możliwości daje sprzężenie rynku Lackiego z obszarem nabrzeża poprzez kreację krajobrazowych otwarc widokowych oraz aranżację pasażu łączącego plac ze wzgórzem Królowej Bony. Miejsce to, będące najważniejszym punktem widokowym na malownicze rozlewiska Narwi, ma ponadto walory historyczne, sprzyjające wykorzystaniu go jako specjalnej atrakcji turystycznej. Interesującym rozwiązaniem mogłoby się stać wykorzystanie ruin dawnego grodziska do celów muzealno-wystawienniczych. Lokalizacja dodatkowych obiektów i przestrzeni o funkcji edukacyjnej, stałaby się również szansą na stworzenie w Suraziu konkurencyjnego ośrodka konferencyjno-dydaktycznego obsługującego region. Wsparciem dla organizacji plenerowych szkoleń i warsztatów byłoby dalsze rozwijanie istniejących funkcji muzealnych, w tym zapewnienie odpowiedniej ekspozycji niezwykle wartościowym zbiorom z kolekcji Władysława Litwińczuka¹⁸.

5. Wnioski

Problem rewitalizacji małego miasta Suraz wymaga wszechstronnego podejścia oraz kompleksowych studiów wszelkich determinant kształtowania

krajobrazu naturalnego i kulturowego. Poszanowanie dla jego materialnego i duchowego bogactwa jest jednym z kluczowych zagadnień dla utrzymania tożsamości miejsca.

Wszelkie interwencje projektowe, uwzględniające aspiracje miasta i jego rozwój powinny mieć na celu zachowanie i ochronę historycznego układu urbanistycznego, bowiem: „(...) jakkolwiek rozumiana jest dążność człowieka do modernizacji i nowoczesności, należy jednak pamiętać o doświadczeniu przodków”¹⁹.

Artykuł opracowano w ramach pracy statutowej S/WA/2/07.

Przypisy

- ¹ Ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.
- ² *Zagubiony porządek. Człowiek i jego tożsamość wobec zmian krajobrazu kulturowego*, Wigry 2006, s.12.
- ³ Jak podaje S. Halicki, Suraz znajduje się na przedostatnim miejscu w kraju pod względem liczby ludności na blisko 900 miast. Patrz: St. Halicki, *Miasto i gmina Suraz*, [w:] *Informator*, Urząd Miejski w Suraziu, Suraz 2010.
- ⁴ W. Monkiewicz, *Suraz*, Woj. Ośrodek Informacji Turystycznej w Białymstoku.
- ⁵ *Ibidem*.
- ⁶ *Ibidem*.
- ⁷ J. Maroszek, *Układ przestrzenny miasta Suraz*, Białostocczyzna 3/1995, s. 37.
- ⁸ A. Kamiński określił Suraz, jako „przedmoście Rusi na lewym brzegu południowego biegu Narwi”, [w:] A. Kamiński, *Pogranicze polsko-ruskie-jaćwieskie między Biebrzą a Narwią*, Rocznik Białostocki 1963, t. 4, s. 21.
- ⁹ S. Halicki, *op. cit.*
- ¹⁰ J. Maroszek, *op. cit.*, s. 39.
- ¹¹ G. Sosna, M. A. Troc-Sosna, *Suraz (Przemienienia Pańskiego)* (<http://kamunikat.fontel.net>, dostęp 10.05.2011).
- ¹² Reforma wyznaczała także kształt zagród, ich usytuowanie względem drogi i układ budynków w jej obrębie.
- ¹³ J. Hawryluk, *Kraje ruskie, Bielsk, Mielnik, Drohiczyn: Rusini – Ukraińcy na Podlaszu – fakty i kontrowersje*, Podlaskie Wydawnictwo „Osnowy”, Bielsk Podlaski 2001, s. 16.
- ¹⁴ J. Maroszek, *op. cit.*, s. 40.
- ¹⁵ *Ibidem*.
- ¹⁶ S. Halicki, *op. cit.*
- ¹⁷ Strategia rozwoju woj. podlaskiego do roku 2010.
- ¹⁸ Władysław Litwińczuk, rolnik, z zamiłowania archeolog i historyk przez wiele lat odnajdywał i gromadził znaleziska archeologiczne (krzemienie, kamienie, przedmioty kościane, groty strzał, nagrobki, ceramika) z czasów sięgających ok. 2500–1800 p.n.e. Wiele z zebranych przedmiotów o wartościach muzealnych przekazał Muzeum Okręgowemu w Białymstoku, Muzeum Archeologicznemu w Poznaniu i innym. Obecnie, po śmierci archeologa prywatną kolekcję eksponowaną w swoim gospodarstwie udostępnia turystom syn, Wiktor.
- ¹⁹ *Zagubiony porządek, op. cit.*, s. 6.

Literatura

- [1] *Białostoczczyzna* 3/39/1995. Białostockie Towarzystwo Naukowe.
- [2] Halicki S., *Miasto i gmina Suraż*, Informator, Urząd miejski w Surażu, Suraż 2010.
- [3] Hawryluk J., *Kraje ruskie, Bielsk, Mielnik, Drohiczyn: Rusini – Ukraińcy na Podlaszu – fakty i kontrowersje*, Podlaskie Wydawnictwo „Osnowy”, Bielsk Podlaski 2001.
- [4] Monkiewicz W., *Suraż*, Woj. Ośrodek Informacji Turystycznej w Białymstoku.
- [5] „Rocznik Białostocki” 1963, t. 4
- [6] Strategia rozwoju Miasta i Gminy Suraż do roku 2019, Suraż 2004.
- [7] Strategia rozwoju woj. podlaskiego do roku 2010.
- [8] Ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.
- [9] Zagubiony porządek. Człowiek i jego tożsamość wobec zmian krajobrazu kulturowego, Wigry 2006.
- [10] Komunikat (<http://kamunikat.fontel.net> – dostęp: 10.05.2011).

REWITALIZACJA TERENÓW
POPZEMYSŁOWYCH I POPORTOWYCH

REVITALIZATION bROWNFIELD
AND QUAYS REDEVELOPMENT

MAGDALENA BABORSKA-NAROŻNY*

REWITALIZACJA TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH – MODELE PRZEKSZTAŁCEŃ NA WYBRANYCH PRZYKŁADACH

REVITALISATION OF INDUSTRIAL AREAS – TRANSFORMATION MODELS ON SELECTED EXAMPLES

Streszczenie

Rewitalizacja, czyli ponowne ożywienie zdegradowanych, nieczynnych terenów przemysłowych może zostać zrealizowana według kilku podstawowych scenariuszy. Artykuł wskazuje pięć określonych przez autorkę modeli rewitalizacji terenów przemysłowych tj.: 1. przywrócenie przemysłowej funkcji terenu z wykorzystaniem zmodernizowanych obiektów istniejących; 2. przywrócenie funkcji przemysłowej i zachowanie obiektów istniejących z jednoczesnym wprowadzeniem na teren nowych funkcji i kubatur; 3. wykorzystanie istniejących obiektów i infrastruktury do utworzenia skansenu przemysłowego; 4. adaptacja terenu i zachowanych obiektów przemysłowych do nowych funkcji; 5. wyburzenie obiektów przemysłowych, zmiana funkcji i charakteru terenu. Do każdego z modeli wskazane są polskie doświadczenia z prób ich wprowadzania w życie oraz odniesienia do realizacji innych krajów europejskich. Wiele jest udanych polskich rewitalizacji, ale jednocześnie wiele sposobów rewitalizacji sprawdzonych w krajach bogatszych napotyka u nas na bariery jak dotąd nie do pokonania.

Słowa kluczowe: tereny przemysłowe, rewitalizacja

Abstract

Revitalisation of degraded, unused post-industrial areas may be procured according to a few basic scenarios. In this paper the author identifies five transformation models of post-industrial areas, that is: 1. revival of industrial function making use of modernised existing buildings; 2. revival of industrial function and restoring existing buildings accompanied by introduction of new functions and buildings; 3. using the existing buildings and infrastructure to establish an industrial heritage site; 4. adapting the area and post-industrial buildings to a new functions; 5. demolishing the post-industrial buildings, changing the site's character and function. For each model, Polish experiences in the efforts to implement some revitalisation projects are indicated, along with examples from other European countries. Numerous successful Polish revitalisation projects have been executed so far but at the same time many revitalisation ideas verified in richer countries are confronted with insurmountable obstacles.

Keywords: post industrial areas, revitalisation

* Dr inż. arch. Magdalena Baborska-Narożny, Instytut Architektury i Urbanistyki, Wydział Architektury, Politechnika Wroclawska.

1. Wstęp

Rewitalizacja zdegradowanych terenów poprzemysłowych może zostać zrealizowana według kilku podstawowych scenariuszy. Artykuł wskazuje 5 podstawowych modeli rewitalizacji terenów poprzemysłowych, każdorazowo odnosząc je do doświadczeń polskich, głównie z terenu Wrocławia i Dolnego Śląska.

2. Model 1

2.1. Wykorzystanie turystyczne założeń

wyjątkowych dla rozwoju kultury przemysłowej dzięki utworzeniu skansenów przemysłowych i muzeów techniki

Ikona takiego modelu rewitalizacji jest monumentalny zespół nieczynnej od 1986 roku huty żelaza w Volklingen w Niemczech. Znalazł się on na liście światowego dziedzictwa UNESCO. Do zwiedzania udostępniono teren o powierzchni 6 ha. Huta jest punktem startowym na Europejskim Szlaku Dziedzictwa Przemysłowego, który również w Polsce ma dwa tzw. punkty węzłowe. Województwo śląskie, jako jedyne w Polsce, opracowało własny spójny Szlak Zabytków Techniki, będący turystyczną wizytówką atrakcyjności regionu. Dolny Śląsk szlaku takiego nie wyznaczył, ale w ostatnich latach, dzięki dotacjom unijnym, rozpoczęto bardziej kompleksowe rewitalizacje kilku terenów poprzemysłowych adaptowanych do funkcji muzeów techniki. Kilka takich muzeów otworzono na terenach zamkniętych zakładów przemysłowych w latach 90. XX wieku, podejmując początkowo jedynie bardzo ograniczone prace przystosowujące tereny do zwiedzania. Przykładem jest muzeum gazownictwa utworzone w Paczkowie w 1991 roku na terenie dawnej gazowni. W latach 2005–2007 niemal hektarowy teren i wszystkie zachowane tam budynki poddano gruntownej rewitalizacji. Na powierzchni ok. 1200m² utworzono profesjonalną ekspozycję i dobudowano niewielki obiekt hotelowo-konferencyjny. Obecnie kompleksowej rewitalizacji podlega teren kopalni węgla kamiennego w Wałbrzychu przy szybie Julia [7]. Od 2012 roku czynny dla zwiedzających będzie tam Park Wielokulturowy – Stara Kopalnia. Teren ten, jako najstarszy i najlepiej zachowany spośród kilku obszarów bogatej spuścizny górniczej Wałbrzycha, został przeznaczony zarządzeniem wojewody do zabezpieczenia na potrze-

by przyszłego muzeum techniki już na początku lat 90. XX w. Wtedy to sukcesywnie likwidowane były kolejne szyby i wyrobiska na obszarze miasta. W 2004 roku ochroną konserwatorską objęto zespół 14 budynków w rejonie szybu Julia. Realizowana tam rewitalizacja ma na celu przede wszystkim zachowanie, atrakcyjną ekspozycję i popularyzację przemysłowej historii miejsca i regionu. Osiągnięcie tego celu zaplanowano, podobnie jak w Paczkowie, z uwzględnieniem wzbogacenia terenu o funkcje rekreacyjno-konferencyjne.

Z kolei pole górnicze Piast, po zamkniętej w 1994 roku kopalni węgla kamiennego w Nowej Rudzie, do dziś jest udostępnione do zwiedzania bez przeprowadzenia kompleksowych naziemnych prac przystosowawczych terenu i budynków do zwiedzania [5]. Oprawa ekspozycji w budynkach poprzemysłowych pozbawiona jest szczególnego wyrazu, a całość ma pierwotny, surowy charakter bez rewitalizacyjnego blichtru. Prace rewitalizacyjne nie są tam planowane. Zarządzający Muzeum Kopalnia Węgla Nowa Ruda uznają, że atrakcja, jaką stanowi podziemna trasa turystyczna, z jedną z kilku w Europie kolejek podziemnych, wystarczy, by przyciągać wielu zainteresowanych.

Brak funduszy na kompleksową rewitalizację obiektu i terenu otaczającego oraz jego utrzymanie jako profesjonalnej placówki wystawienniczej jest przyczyną letargu, w jakim trwa teoretycznie udostępniona do zwiedzania zabytkowa elektrownia wodna w Lubachowie koło Zagórza Śląskiego. Obiekt jest stale zamknięty. Na miejscu nie ma wskazówek ułatwiających dojazd czy tablic informacyjnych. W związku z tym ilość potencjalnych zwiedzających ogranicza się do pasjonatów, którzy wyszukują informacje o istnieniu muzeum w internecie i umówią się telefonicznie na zwiedzanie.

O dziwo na podobnych zasadach funkcjonuje jak dotąd placówka o znacznie większej skali tj. Muzeum Ziemi Lubińskiej. Pozostaje ono „ukryte” przed niewtajemniczonymi na terenie czynnej kopalni miedzi w Lubinie. Bogate ekspozycje muzealne zajmują jedną z hal zakładu i otoczenie szybu Bolesław. Ekspozycję terenową i w hali uzupełniają dwa specjalnie wybudowane pawilony wystawowe. W tym roku Towarzystwo Ziemi Lubińskiej, które prowadzi Muzeum, weszło w porozumienie z Teatrem im. H. Modrzejewskiej z Legnicy o udostępnieniu od grudnia 2011 budynku szybu Bolesław na potrzeby stałej sali teatralnej, do użytku również dla organizacji pozarządowych. Wprowadzenie funkcji kulturalnej do poprzemysłowego, bo aktualnie wyłączzonego z pro-

dukcji, fragmentu działającego zakładu to działanie zapobiegające mentalnej degradacji przestrzeni i podtrzymaniu jej życia. Hale koncernu miedziowego pochodzą z epoki PRL-u i daleko im do pretendowania do ochrony konserwatorskiej. Teren udostępniony Muzeum Ziemi Lubiąskiej ma pierwotny, siermiężny charakter podobny do tego w muzeum w Nowej Rudzie. Daleko im do wymuskania zrewitalizowanej przestrzeni paczkowskiej gazowni. Siermiężność ta nie wydaje się w najmniejszym stopniu odstraszać dyrektora Legnickiego teatru, Jacka Głęba, dla którego industrialny charakter decyduje o atrakcyjności tego miejsca.

Niepowtarzalnym w Polsce pod względem genezy, profilu i funkcjonowania jest Muzeum Sportów Motorowych, Górnictwa i Turystyki w zabytkowym obiekcie szybu Teresa w Wałbrzychu. Teren wokół szybu wraz z dwoma najcenniejszymi budynkami został w 1997 roku kupiony przez firmę Jerzego Mazura. Nowy właściciel wyremontował budynki zgodnie z wytycznymi konserwatora, a następnie w jednym z nich otworzył salon samochodowy z serwisem, a w drugim muzeum techniki górniczej, współistniejące z ekspozycją dotyczącą historii rajdów samochodowych w Polsce. Pasja pana Mazura do zachowania poprzemysłowego dziedzictwa Wałbrzycha wyrażona w inwestycji w rewitalizację budynków i urządzeń technicznych oraz zgromadzenie eksponatów, połączyła się z jego zdolnościami organizacyjnymi. Zaowocowało to sprawnym funkcjonowaniem tego miejsca, żywego w świadomości mieszkańców i turystów.

Na nieporównanie większą skalę zrealizowano prywatne muzeum techniki na byłych terenach przemysłowych w Sinsheim w Niemczech. Tam jednak same hale i przestrzeń je otaczająca nie przedstawiają żadnej wartości architektonicznej, a rzesze turystów odwiedzających to miejsce skupione są na unikalnej w skali światowej kolekcji eksponatów.

Dotarcie do muzeów techniki, nawet tych najmniejszych i nie posiadających etatowych pracowników, jest dziś ułatwione dzięki powszechnemu dostępowi do Internetu i możliwościom indywidualnego umawiania wizyt. We wrześniu 2010 roku Europejskie Dni Dziedzictwa odbywały się w całej Polsce pod wspólnym hasłem „Od pomysłu do przemysłu”, dając okazję do popularyzacji muzeów techniki i zwiedzania obiektów poprzemysłowych na co dzień niedostępnych [4]. Jednak trzeba pamiętać, że takie przeznaczenie terenów poprzemysłowych możliwe jest tylko dla założeń wyjątkowych i faktyczny rozkwit takich placówek wymaga ogromnego, długoter-

minowego zaangażowania osób je prowadzących, które swą pasją „zarażają” lokalne władze¹.

3. Model 2

3.1. Przystosowanie terenu poprzemysłowego i zachowanych budynków do wymagań nowej działalności przemysłowej.

Ponowne wykorzystanie przez przemysł zastanej infrastruktury było jednym z celów ustawowych tworzenia Specjalnych Stref Ekonomicznych. Na Dolnym Śląsku zdecydowana większość nowych zakładów była jednak lokalizowana na działkach dotąd wykorzystywanych rolniczo, choć są też liczne przykłady rewitalizacji istniejącej tkanki poprzemysłowej, np. w Jelczu Laskowicach, Kamiennej Górze czy w Jeleniej Górze. We wszystkich powyższych przypadkach nowy właściciel jest z innej branży niż pierwotny, a w funkcjonowaniu zakładów była przerwa. Często jest też stopniowe unowocześnianie mocno zdekapitalizowanych zakładów przemysłowych zakupionych jako jeszcze działających przez nowego właściciela z tej samej branży. Wrocławski Wrozamet zakupiony przez Fagor, Polar przez Whirlpool, czy PZL-Hydrał kupiony na przełomie tego roku przez Hamilton Sundstrand – w tych zakładach nowy właściciel korzysta z tradycji wytwórczej zakładu i umiejętności załogi.

Terenów i zakładów czekających na pomysł i kapitał jest na tyle dużo, że zwrócenie uwagi inwestorów na potencjał konkretnej lokalizacji wymaga aktywnych działań gmin. W Nowej Rudzie na terenach po zamkniętej kopalni węgla kamiennego utworzono Noworudzki Park Przemysłowy o pow. ponad 79 ha. Do aktywizacji tych terenów utworzono spółkę zarządzającą Argoreg S.A. Aktualny etap przekształceń objął obszar 8,1 ha. Na tym terenie, korzystając z unijnego wsparcia, wybudowano w 2008 roku nową halę na wynajem o pow. ok. 5 000 m². Część zabudowań istniejących wyburzono, część dawnych obiektów biurowych przystosowano do funkcji obsługujących działalność przemysłową, tj. hotele dla przedsiębiorców i gastronomię.

4. Model 3

- 4.1. Przekształcenie terenu przemysłowego w nowy zespół przemysłowy uzupełniony innymi funkcjami (edukacja, biura, rozrywka: studio prób, rekreacja: ścianka wspinaczkowa)

Działanie takie, niezwykle korzystne z punktu widzenia ożywienia monotonii obszarów przemysłowych i rozwoju miasta, udało się we Wrocławskim Parku Przemysłowym (WPP) Dozamel [8]. WPP działa od 2005 roku, dzięki współpracy miasta z podmiotami prywatnymi. Miejsce to dziś żyje i sukcesywnie się rozwija, łącząc funkcje produkcyjne z biurowymi, edukacyjnymi i rekreacyjnymi (np. ścianka wspinaczkowa). Na terenie dawnych fabryk działa 250 przedsiębiorstw z 60 branż. Jak dotychczas na 163-hektarowym obszarze nie została przeprowadzona rewitalizacja w jej kosmetyczno-estetycznym znaczeniu. Wiele miejsc i budynków nadal „straszy” swym wyglądem. Stopniowo, staraniem podmiotów działających w ramach WPP, poszczególne fragmenty rozległego terenu zyskują jednak wypielęgnowany wygląd.

5. Model 4

- 5.1. Całkowite odejście od przemysłowej funkcji terenu przy zachowaniu zabudowy poprzemysłowej

Nowe funkcje wprowadzane do obiektów poprzemysłowych to kulturalna, ekspozycyjna, handlowa, mieszkaniowa, edukacyjna, sportowa czy też gastronomiczna. Jak wskazują liczne, bardziej i mniej słynne realizacje europejskie w każdym z nowych „wcielen” architektura poprzemysłowa zdaje się równie dobrze sobie radzić. Polskie doświadczenia są podobne, choć nadal nieliczne w stosunku do potencjału obiektów do wykorzystania. Jako sukces oceniane są duże realizacje, takie jak centra handlowe poznański Stary Browar, łódzka Manufaktura, Stara Papiernia w Konstancinie Jezierniej, obiekty kulturalno-ekspozycyjne o różnej skali, np. Muzeum Powstania Warszawskiego, Browar Mieszczkański we Wrocławiu czy sportu, np. wrocławski skatepark w dawnej zajezdni tramwajowej. Dla wielu miejsc nie ma jak dotąd chętnego inwestora z pomysłem. By zainspirować ewentualnych nabywców, wrocławskie Muzeum Architektury podjęło w 2010 roku próbę znalezienia pomysłu dla starej, przeznaczonej do sprzedania kot-

łowni przy ul. Paczowskiej należącej do PKP. W tym celu ogłoszono konkurs dla architektów na ukazanie możliwości zagospodarowania przestrzeni kotłowni. Zgłoszono 17 prac. Najbliższa przyszłość pokaże czy działanie to okaże się skuteczne. Temat rewitalizacji jest na tyle atrakcyjny, że podejmuje go wiele dyplomów studenckich. Prace te pozostają jednak jedynie w sferze idei. Z drugiej strony różne bariery skutecznie hamują pomysły rewitalizacyjne, które mają realną szansę na zaistnienie [1]. Rewitalizacja obiektów przemysłowych okazuje się wielkim wyzwaniem w naszych warunkach ekonomicznych. Wrocław przeżył w tej dziedzinie wiele zawodów i nadal pozostaje nie rozstrzygnięta przyszłość wielu formalnie bardzo interesujących terenów i obiektów. Atrakcyjne zapowiedzi typu lofty w browarze Piast czy hotel w dawnej piekarni Mamuta we Wrocławiu pozostają jak dotąd nie zrealizowane.

6. Model 5

- 6.1. Całkowita likwidacja poprzemysłowej spuścizny na terenie i pozostawienie określenia jego przyszłej funkcji przez zapotrzebowanie rynku

Przeprowadzone we Wrocławiu w latach 90. XX wieku wyburzenia ponad stuletnich obiektów poprzemysłowych wpłynęły na zwiększenie ochrony tych ocalałych przy tworzeniu kolejnych planów miejscowych, poprzez wpisanie ich do rejestru zabytków.

W 1999 roku rozpoczęto zgodnie z prawem wyburzanie budynków dawnej cukrowni na Klecinie. Budynki z 1890 roku nie były wpisane do rejestru zabytków. W ich miejsce miał powstać aquapark i centrum handlowe. Do dziś na terenie pozostały trzy poprzemysłowe obiekty, ale żadna inwestycja nie ruszyła. Teren położony o 5 km od centrum Wrocławia jest na sprzedaż. A jeszcze w 1998 roku autorzy *Atlasu architektury Wrocławia* pisali: „Ten zabytkowy zespół budynków można uratować przez nadanie mu nowych funkcji – przemysłowych, handlowych lub nawet rozrywkowych” ([2], s. 175). Również w 1999 roku, za zgodą władz miejskich wyburzono budynki po starej rzeźni miejskiej znajdujące się przy ul. Legnickiej. Obiekty wybudowane w latach 1893–1996 według projektu architekta Osthoffa nie były w rejestrze zabytków. Na ich miejscu powstało centrum handlowe.

Wyburzenia te wywołały w mieście dyskusję na temat potrzeby objęcia ochroną konserwatorską przemysłowej spuścizny. I tak w Browarze Dolnośląskim „Piaś” ochroną objęto 6 budynków. Teren o powierzchni 6 ha znajduje się w pobliżu centrum miasta. Miał tu powstać nowoczesny kompleks mieszkalno-biurowy z loftami w budynkach przemysłowych. Był inwestor i zatwierdzony przez miasto projekt budowlany. Do realizacji jednak nie doszło, co tłumaczono względami ekonomicznymi. Teren znów jest wystawiony do sprzedaży [6].

7. Wnioski

Model piąty, czyli wyburzenie obiektów przemysłowych i ponowne zagospodarowanie terenów, jest z punktu widzenia rachunku ekonomicznego najbardziej opłacalny i najbardziej w warunkach gospodarki rynkowej „naturalny”. Realizacja rewitalizacji terenu przemysłowego w każdym z czterech pozostałych modeli wymaga tworzenia regulacji prawnych, zaangażowania środków i wysiłków, które wyburzenie powstrzymają. Wyjątkowo rewitalizacja okazuje się efektem osobistego zaangażowania entuzjastów historii techniki. Protesty, jakie we Wrocławiu wywołało wyburzenie cennych pod względem kulturowym obiektów przemysłowych, doprowadziła do zmiany polityki miasta w tym zakresie. Sama polityka ochrony zabytków przemysłowych nie ma jednak jak dotąd przełożenia na oczekiwane rewitalizacje założeń przemysłowych, które ciągle nie są dla inwestorów

opłacalne. Póki nie ma wykonalnych pomysłów, ważne, by udało się cenniejsze zespoły przemysłowe uchronić przed zniknięciem.

Przypisy

¹ Długotrwałe, osobiste zaangażowanie pomysłodawców rewitalizacji obiektów przemysłowych podkreślane jest jako warunek konieczny skuteczności działań przez autorów książki *Architektura i urbanistyka współczesnego przemysłu* ([3] s. 208).

Literatura

- [1] Ebinger J.S., *Baseny do nurkowań w porcie na Żeraniu*, z. 05/2010, 26-30.
- [2] Harasimowicz J. (red.), *Atlas Architektury Wrocławia*, Tom II, Wydawnictwo Dolnośląskie, Wrocław 1998.
- [3] Juzwa N. (red.), *Architektura współczesnego przemysłu*, Wydział Architektury Politechnika Śląska, Gliwice 2010.
- [4] Europejskie Dni Dziedzictwa (<http://www.edd2010.pl>),
- [5] Kopalnia Muzeum (<http://www.kopalnia-muzeum.pl>).
- [6] Kruczek M., *Browar Piastowski znów na sprzedaż?* [w:] <http://www.mmwroclaw.pl/333713/2010/11/8/browar-piastowski-znow-na-sprzedaz?category=news>
- [7] Stara Kopalnia (<http://www.starakopalnia.pl>).
- [8] Wrocławski Park Przemysłowy (www.wwp.wroc.pl).

ARCHITEKTURA

CZASOPISMO TECHNICZNE
TECHNICAL TRANSACTIONS
ARCHITECTURE

WYDAWNICTWO

POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

3 - A / 2012

ZESZYT 12

ROK 109

ISSUE 12

YEAR 109

RENATA MIKIELEWICZ*

SPOŁECZNA AKCEPTACJA REWITALIZACJI – PRZYPADEK MIASTA POPRZEMYSŁOWEGO

PUBLIC APPROVAL OF THE REVITALIZATION – A CASE OF THE POSTINDUSTRIAL CITY

Streszczenie

Zaangażowanie i obojętność, a nawet wrogość, zachwyt i całkowite odrzucenie to skrajne postawy i uczucia towarzyszące działaniom rewitalizacyjnym dotyczącym zdegradowanych terenów miejskich. Pytanie: czy zaangażowanie „zwykłych obywateli” to czynnik sprzyjający czy przeszkoda dla działań profesjonalistów – staje się punktem wyjścia dla rozważań dotyczących kształtu przestrzennego struktur miejskich – ze szczególnym odniesieniem do problemów Łodzi – typowego miasta poprzemysłowego.

Słowa kluczowe: społeczność, partycypacja społeczna, rewitalizacja, forma urbanistyczna, miasto poprzemysłowe

Abstract

Commitment and indifference or even hostility, admiration and total rejection – these extreme attitudes and feelings accompany the revitalization processes in the devastated urban areas. A question concerning the “average citizen’s” commitment as an advantage or obstacle to the professional workings make a starting point of the consideration of the shape of the urban structure – with a special interest in the case of the city of Łódź – the role model postindustrial city.

Keywords: community, social participation, revitalization, urban form, postindustrial city

* Dr inż. arch. Renata Mikielewicz, Instytut Architektury i Urbanistyki, Politechnika Łódzka.

27 maja 2005 roku w słoneczne popołudnie runął fragment dawnej fabryki Scheiblera przy placu Zwycięstwa w Łodzi. Oprócz śmierci i trwałego kalectwa osób bezpośrednio poszkodowanych ta katastrofa budowlana wywołana niefrasobliwością w sposobie prowadzenia prac remontowych, przyniosła zrozumiałą reakcję części mieszkańców miasta – wszystkie budynki pofabryczne, te „bezużyteczne, bezwartościowe rudery”, przypominające większości jedynie o tym, że nie ma pracy, powinny zostać wyburzone i to jak najszybciej. Takie sformułowania można było usłyszeć na ulicy. Podobne reakcje zamieszczano w artykułach prasowych [3, 4]. Ku przerażeniu wszystkich tych, którzy w poprzednim dziedzictwie Łodzi widzieli szansę na jej odrodzenie w przyszłości i na zachowanie tożsamości miasta, które rozkwitło dzięki przemysłowi tekstylnemu i swoją charakterystykę przestrzenną zawdzięcza przemieszaniu zabudowy fabrycznej z mieszkalną (zarówno w ścisłym centrum, jak i na przedmieściach).

Symboliczne znaczenie dziedzictwa kulturowego jest niezmiernie istotne w odniesieniu do zachowań społecznych odnoszących się do systemu wartości 14, s. 55. W przypadku Łodzi historia społeczna (przewaga ludności napływowej, zamieszkującej miasto przez dość krótki okres) oraz specyficzny klimat miasta przemysłowego, ze strukturą urbanistyczną opartą na regularnej siatce ulic z kwartałami wypełnionymi zespołami fabrycznymi oraz brakiem przestrzeni publicznych (nieliczne place i ciągnąca się kilometrami prostą linią ulica Piotrkowska, pełniąca rolę centrum miasta) nie wytworzyły związku emocjonalnego mieszkańców i miasta, charakterystycznego dla starszych ośrodków miejskich. Większość mieszkańców dopiero od niedawna uczy się dostrzegać w przestrzeni miasta piękno i wartości wymagające ochrony. Jeszcze na początku lat 80. postawa akceptacji dla przemysłowego dziedzictwa Łodzi była rzadka, również wśród profesjonalistów (jednym z wyjątków była akcja/happening grupy Urząd Miasta® (1981) dotycząca tzw. Pomnika Kamienicy – ogłoszenia typowej „zwarło-pierzejowej” kamienicy przy Piotrkowskiej pozbawionej sąsiedniej zabudowy pomnikiem). Do zmiany podejścia w powszechnej świadomości przyczyniły się m.in. akcje Gazety Wyborczej i Dziennika Łódzkiego propagujące poznanie różnorodnych aspektów historii miasta (spacery, przewodniki, publikacje dotyczące poszczególnych obiektów [3, 4]) oraz powstanie Manufaktury (rok 2005) – centrum handlowo-kulturalnego na terenach dawnych zakładów

Izraela Kalmanowicza Poznańskiego. Nowatorskie w polskiej rzeczywistości było oprowadzanie wszystkich zainteresowanych po placu budowy w trakcie rewitalizacji terenu pofabrycznego. Wielokrotnie organizowano „dni otwarte” dla wszystkich pragnących zapoznać się z inwestycją. Firma Apsys, która przejęła teren fabryki (wyjątkiem było przekazanie całości założenia jednemu inwestorowi przy praktyce wyprzedawania fragmentów nieruchomości stosowanej przez syndyków zarządzających masą upadłościową innych zespołów pofabrycznych), przygotowała również model ostatecznego wyglądu terenu oraz wystawę różnych elementów budowlanych przebudowywanych budynków. Działania te miały na celu oswojenie okolicznych mieszkańców z inwestycją. Przyczyniły się również do zmiany sposobu patrzenia na dawne miejsce pracy przez tych, którzy w budynkach fabrycznych widzieli jedynie miejsce codziennego wysiłku. Także dziś często wśród osób przychodzących na rynek Manufaktury można usłyszeć słowa wyrażające szczere zdumienie potęgą i pięknem architektury fabrycznej, która zyskała nagle „inny rodzaj szlachetności” i przestając kojarzyć się z codziennym znojem zyskała w oczach obserwatorów. Jednocześnie kompleksowość inwestycji, odnowienie i przekształcenie w przestrzeń publiczną całości zespołu spowodowało, iż wielu ludzi dopiero wtedy zrozumiało, na czym polega urok takiej architektury. Pojedyncze rewitalizowane budynki „giną” wśród innej zabudowy, dużo mniejsza jest siła oddziaływania pojedynczych obiektów pofabrycznych. Całościowa zmiana fragmentu miasta, przy wszystkich niedoskonałościach zastosowanego rozwiązania (wprowadzenie „typowej” galerii handlowej z dwiema podłużnymi elewacjami „dostawczymi”, ogromne obrzeżne naziemne parkingi itd.) spowodowało wzrost świadomości wagi posiadanej wielokulturowego dziedzictwa i ogromne (jak na Łódź) zainteresowanie innymi aspektami historycznej przeszłości miasta. Problemem pozostaje jednak, że to mimo wszystko dopiero początek procesu zmian, chociaż w ostatnich latach można zaobserwować zwiększenie się społecznej aktywności dotyczącej problemów rewitalizacji przestrzeni miejskiej, i w ogóle, społecznej aktywności w kształtowaniu przestrzeni/zainteresowaniu jej problemami. Ciągłe powtarzają się doniesienia o nielegalnie wyburzanych budynkach znajdujących się w ewidencji, czasem nawet rejestrze zabytków [3, 4]. Ale w ostatnim czasie można zaobserwować gwałtowne reakcje mieszkańców miasta i różnych grup społecznych protestujących przeciwko takim

działaniom i z rzadka, jak w przypadku fragmentów browaru Anstadta przy ul. Sędziowskiej, odnoszących, przynajmniej częściowe, sukcesy.

Filozof Henri Levevre sformułował w jednym ze swoich pism „prawo do miasta” rozumiane jako „prawo do życia miejskiego” [10, s. 61-181]. I tu pojawia się idea człowieka realizującego się w miejskiej przestrzeni spotkania bez względu jaką formę urbanistyczną tą przestrzeń przyjmie. To „prawo do miasta” stało się zawołaniem wielu grup i ruchów społecznych na całym świecie aspirujących do aktywnego uczestnictwa mieszkańców w kształtowaniu przestrzeni jaką zamieszkują [6–8] Różnorodne działania takich grup jak gry miejskie (np. dotyczące rozwiązywania zagadki kryminalnej powiązane z aktywnym przemierzaniem przestrzeni miejskiej [por. np. 8] czy działania artystyczne – wprowadzające element zaskoczenia do „codziennej” przestrzeni [por. np. 15] powodują, że coraz więcej ludzi dotąd obojętnych na osobisty związek emocjonalny ze swoim otoczeniem, jedynie użytkowanym a nie zamieszkiwanym, zaczyna taki związek mniej lub bardziej świadomie odczuwać/budować.

Działania społeczne dotyczące przestrzeni miejskiej zaowocowały w Polsce w czerwcu 2011 roku pierwszym Kongresem Ruchów Miejskich i „Apelem o solidarność miast”, w którym autorzy apelują o solidarność społeczną „wewnątrz i między miastami” [7]. Symptomatyczne, że właśnie Łódź stała się dla uczestników Kongresu swoistą soczewką ogniskującą problemy dotyczące restrukturyzowania przestrzeni miejskiej i „odnawiania w niej życia”. Łódź jest w skali kraju miastem wyjątkowym, ponieważ jej struktura przestrzenna i procesy wzrostu przypominają miasta amerykańskie. Degradacja centralnej przestrzeni miejskiej powtarza procesy opisywane w miastach Ameryki Północnej. Tendencje gettoizacji centrum, tak charakterystyczne ubożenie ludności dzielnic centralnych oraz ucieczka zamożniejszych mieszkańców na przedmieścia bądź wręcz za miasto charakterystyczne dla ostatniego okresu w całej Polsce na obszarze Łodzi występowało już wcześniej. Niedoinwestowana tkanka miejska, kwartały kamienic w centrum miasta pozbawione remontów i opieki osiągnęły moment krytyczny fizycznego zużycia elementów budowlanych. Społeczny pomysł rewitalizacji „100 kamienic” został podchwycony przez władze Łodzi, ale po roku jego realizacja jest ciągle w fazie początkowej a społecznicy już zarzucają władzy nieumiejętność wdrożenia programu [3, 4].

W pracach amerykańskich autorów [np. 5] opisujących procesy rewitalizacji centralnych obszarów

miast amerykańskich zwykle pojawia się scena wizyty prezydenta Jimmy’ego Cartera w South Bronx w Nowym Jorku (1977) i różnica pomiędzy jego postępowaniem w odniesieniu do zdeintegrowanej, zrujnowanej przestrzeni dzielnic a podejściem administracji Ronalda Reagana, kolejnego prezydenta, który pojawił się w tym miejscu w czasie zwycięskiej dla niego kampanii prezydenckiej (1980 – „(...) – wiem teraz, że nie ma programu, ani ustaw, które jakkolwiek prezydent mógłby tu zastosować i zmienić cokolwiek, jak za dotknięciem czarodziejskiej różdżki”¹). Charlotte Street stała się symbolem sukcesu procesu rewitalizacji podjętego wysiłkiem zorganizowanych grup społecznych. Sukcesu, który pojawił się w jednym z miejsc, gdzie wcześniej zawodziły wszystkie programy prowadzone przez administrację rządową. Mieszkańcy, zwykli obywatele organizujący się przy organizacjach kościelnych, rządowych organizacjach pomocy społecznej, szkołach oraz lokalnych wspólnotach deweloperskich (CDC – Community Development Corporation) przy pomocy instytucji rządowych i federalnych (fundusze, teren, współpraca organizacyjna), organizacji charytatywnych i różnorodnych organizacji pożytku publicznego udowodnili, że wspólnym wysiłkiem można przekształcać tereny centralne miast, zdawałoby się, skazane na trwanie jako getta wykluczonych z zabudową podlegającą jedynie degradacji.

Wykluczenie wynika z inności, bycia obcym w przestrzeni wspólnej, w której ta inność zaczyna przenosić element zagrożenia. A inność jest szczególnie istotnym elementem funkcjonowania w przestrzeni – czy będzie to inność etniczna, czy tylko/aż inność wynikająca z biedy, różnicy w wykształceniu czy kulturze domu rodzinnego. Interesujące przykłady dotyczące przetwarzania kulturowego przestrzeni miejskiej, oswojania wręcz wrogiego otoczenia opisuje Mike Davis nazywając działania społeczności latynoskiej w Stanach Zjednoczonych „urbanistyką/urbanizmem magicznym” – choć działania te trudno nazwać rewitalizacją w rozumieniu potocznym, to pokazują one siłę sprawczą zorganizowanej społeczności etnicznej zdolnej przekształcać i „udomawiać” przestrzeń odpowiednio do swoich potrzeb [1].

Doświadczenia amerykańskie wskazują na sukces metod stopniowego „odzyskiwanie” przestrzeni miejskiej na zasadzie „dom po domu, kwartał po kwartał” [5, s. 256] przy silnym zaangażowaniu lokalnej społeczności. Wszędzie tam, gdzie władze lokalne usiłowały narzucić swoje rozwiązania (od wyboru firm budowlanych po tworzenie zbyt rozbudowanych planów rewitalizacji) działania zawodziły,

tam gdzie lokalna społeczność zaangażowała się emocjonalnie, proces odnowy przestrzeni następował nie zawsze szybko, i często nie w pełni, jednak prowadząc do generalnego sukcesu, ponieważ niejako przy okazji prac rewitalizacyjnych lokalny biznes inwestował i tworzył miejsca pracy – ludzie zainteresowani wzrostem wartości własnych nieruchomości przy wsparciu elastycznych programów federalnych i obniżeniu podatków pracowali na poprawę przestrzeni publicznej poprzez działanie „dla siebie” [5]. Można zaryzykować twierdzenie, iż pozytywny egoizm użytkownika przestrzeni wokół siebie prowadzi ku ogólnemu pożytkowi do dobra wspólnego. Z polskich badaczy również Krystyna Pawłowska odwołuje się do tych cech ludzkich, przypominając, iż ze swojskością miejsca kojarzy się przynależność i posiadanie – poczucie „bycia u siebie” [13, s. 3 i n.].

Wszystkie przykłady procesów rewitalizacyjnych pokazują na niezwykle istotny element partycypacji społecznej, bez której działania urbanistów i architektów czy polityków sprowadzają się jedynie do nierealnych fantasmagorii, pustych i pozbawionych autentycznego życia, czyli najistotniejszego elementu *re-witalizacji*. Elementu, którego brak pozwala ogłosić klęskę danego programu, choćby założenie przestrzenne otrzymało najatrakcyjniejsze i najbardziej poprawne formy kompozycyjne. Przestrzeń bez ludzi, aktywnie i z przyjemnością ją użytkujących, nie jest przestrzenią społeczną.

W pracach wielu współczesnych autorów powtarza się myśl o poprawnym funkcjonowaniu przestrzeni publicznej jedynie poprzez wspólnotę interesów, wyrażoną w istnieniu wspólnoty mieszkańców – obywateli, oraz sposób kształtowania przestrzeni publicznej ze względu na dobro publiczne (definiowane różnorodnie w różnych epokach) [por. np. 2, 11, 16]. Socjolog Richard Sennett uważa, że koncentracja współczesnego człowieka na swojej własnej indywidualności, własnym „ja” zabija „publiczną sferę bezosobowego znaczenia i bezosobowego działania” [16, s. 547], a „wiara w to, że prawdziwe stosunki między ludźmi polegają na wzajemnym odślanianiu osobowości, wypaczyła też nasze pojęcie o funkcjach miasta” [16, s. 548], zaś rewitalizacja miasta jako forma odrzucenia sposobu użytkowania przestrzeni wykształconego w procesie industrializacji „oznacza także odrodzenie politycznego działania” [16, s. 548], czyli działania wspólnego w celu publicznym. Sennett podkreśla fakt, iż kontakty w ramach różnorodnych form wspólnot – organizacji społecznych stały się w jednofunkcyjnych

przestrzeniach współczesnych miast odpowiedzią na „społeczną śmierć miasta” [16, s. 482], ale zauważa jednocześnie brak pragnienia przemodernowania przestrzeni miejskiej na nowo. [16, s. 479 i n.] Mimo, iż jego obserwacje poczynione zostały w latach 70., kiedy po raz pierwszy opublikowano jego pracę „Upadek człowieka publicznego” indywidualizm jeszcze się pogłębił i dopiero kryzys ekonomiczny przynosi szerszy powrót do świadomości, że „konsumować” życia społecznego i przestrzeni publicznej nie można jedynie na własny rachunek.

Praca amerykańskiego urbanisty Spiro Kostoffa dotycząca charakterystyki historycznych elementów form urbanistycznych rozpoczyna się od przytoczenia definicji miasta z okresu Renesansu:

„Miastem nazywamy zgromadzenie ludzi, skupionych by wspólnie doświadczyć lepszego życia w dostatku i obfitości. O wielkości miasta stanowi zaś, nie rozległość zajmowanego obszaru czy obwód murów, ale różnorodność i liczba mieszkańców oraz ich siła. Gdzie ludzie gromadzą się razem dla różnych powodów i potrzeb, które nimi kierują: jedni dla władzy, inni dla przyjemności, inni dla zysku, który z tego wynika”². Bez ponownego zaistnienia w powszechnej świadomości zarówno profesjonalistów, jak i tzw. zwykłych użytkowników przestrzeni tej zdawałoby się prostej prawdy nasze miasta pozostaną przestrzenią nierozwiązywalnych problemów ludzi, nadaremnie pragnących zrealizować dążenie do osobistego szczęścia. Wszak nie od dziś, definiując urbanistykę, powtarzamy, że architektura wytwarza ramy życia społecznego i jest materialnym wyrazem procesów zachodzących w społeczeństwie.

Przypisy

¹ J. Jones, *South Bronx Rising: The Rise, Fall, and Resurrection of an American City*, Fordham University Press, New York 2002, s. 333-336 za 5, s. 1.

² 16-wieczny włoski filozof Giovanni Botero w „Racja państwa” 1588, 1606 za 9, s. 7.

Literatura

- [1] Davies M., *Magical Urbanism. Latinos Reinvent the U.S. City*, Verso, London, New York 2001.
- [2] Doucet C., *Urban Meltdown. Cities, Climate Change and Politics as Usual*, New Society Publishers, Gabriola Island, BC, Canada 2007.

- [3] Dziennik Łódzki, roczniki 2005–2011.
- [4] Gazeta Wyborcza/Łódź, roczniki 2005–2011.
- [5] Hoffman von A., *House by House, Block by Block. The Rebirth of America's Urban Neighborhoods*, Oxford University Press, Oxford, New York 2004.
- [6] Right to the city ([http:// righttothecity.org](http://righttothecity.org) – dostęp: czerwiec 2011).
- [7] My poznaniacy ([http:// www.my-poznaniacy.org/](http://www.my-poznaniacy.org/) – dostęp: czerwiec 2011).
- [8] Topografie ([http:// www.topografie.pl/miastograf/](http://www.topografie.pl/miastograf/) – dostęp: czerwiec 2011).
- [9] Kostoff S., *The City Assembled. The Elements of Urban Form Through History*, Thames & Hudson, London 1999.
- [10] Lefebvre H., *Writing on Cities*, Blackwell Publishing, Oxford 2006.
- [11] Marshall A., *How Cities work. Suburbs, Sprawl, and the Roads Not Taken*, University of Texas Press, Austin 2009.
- [12] Nawratek K., *Miasto jako idea polityczna*, korporacja ha!art, Kraków 2008
- [13] Pawłowska K., *Idea swojskości miasta*, Politechnika Krakowska, Kraków 2001.
- [14] Pawłowska K., Swaryczewska M., *Ochrona dziedzictwa kulturowego. Zarządzanie i partycypacja społeczna*, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2002.
- [15] *Personal Interventions. Personal Project in Public Places*, ed. Klanten R., Hübner M., Die Gestalten Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2010.
- [16] Sennett R., *Upadek człowieka publicznego*, Warszawskie Wydawnictwo Literackie MUZA SA, Warszawa 2009.

MACIEJ FRANTA*

REWITALIZACJA W OBSZARACH MIAST GÓRNEGO ŚLĄSKA

REVITALIZATION IN AREAS OF URBAN UPPER SILESIA – SUMMARY

Streszczenie

W ciągu ostatnich dwudziestu lat obserwuje się przyspieszony rozwój gospodarczy, społeczny i przestrzenny Polski. Kolejne obszary wokół centrów miast zmieniają swoje przeznaczenie i wymagają uporządkowania, co związane jest z potrzebą tworzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji. W artykule wyodrębniono kilka charakterystycznych rodzajów przestrzeni poddawanych działaniom rewitalizacyjnym. Dobrane przykłady pochodzą z terenu miast Górnego Śląska. Z uwagi na fakt, że niektóre z działań dotyczących rewitalizacji nie zawsze wnoszą istotne wartości przestrzenne, ważne jest, by prace te opierano na planach zagospodarowania przestrzennego, powstałych na podstawie rozwiązań konkursowych, ładu przestrzennego i zasad zrównoważonego rozwoju.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, góry Śląsk, rozwój gospodarczy, Polska, zagospodarowanie przestrzenne; Plan zagospodarowania przestrzennego; zrównoważony rozwój, ład przestrzenny, Śląsk; Katowice

Abstract

In the last twenty years there has been rapid development of economic, social and spatial of Poland. Further areas around city centers change their destiny and need to clean up, which is connected with the need to create new spatial plans and revitalization. This article extracted several characteristic types of space undergoing revitalization efforts. Good examples come from cities of Upper Silesia. Due to the fact that some of the measures of revival does not always bring significant value of planning, it is important that this paper was based on development plans, created on the basis of competitive solutions, spatial order and the principles of sustainable development.

Keywords: revitalization, Upper Silesia, Economic Development, Poland, Land use, zoning plan, sustainable development, spatial order, Silesia, Katowice

* Mgr inż. arch. Maciej Franta, doktorant, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

W ciągu ostatnich dwudziestu lat jesteśmy świadkami szybkiego rozwoju Polski nie tylko gospodarczego ale również przestrzennego i społecznego. Miasta rozwijają się szybciej przez co kolejne obszary wokół centrów zmieniają swoje przeznaczenie i potrzebują uporządkowania. Uporządkowanie to wynika z tworzenia nowych planów przestrzennych często opartych o działania rewitalizacyjne.

Szczególnym przykładem jest teren Górnego Śląska. W ciągu ostatnich dwudziestu lat nastąpiła tu olbrzymia przemiana gospodarcza polegająca na odejściu od przemysłu i górnictwa na rzecz usług, handlu oraz kultury. Zmiany te pociągnęły za sobą konsekwencje przestrzenne. Olbrzymie tereny wcześniej należące do hut i kopalń, nierzadko znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie centrów miast a nawet rynków, opustoszały pozostawiając za sobą oryginalną i zaniedbaną infrastrukturę w postaci budynków, wież kopalnianych i pieców hutniczych.

W obecnej chwili Katowice, stojące na czele Górnego Śląska przeżywają okres gwałtownego rozwoju. Zmiany przestrzenne w centrum Katowic przewyższają swoją wartością i rozmachem wszystkie inne działania w kraju w ciągu ostatnich lat. Większość z nich ma miejsce na terenach poprzemysłowych, gdzie lokowane są budynki z pogranicza funkcji kultury, nauki, rekreacji i sportu. Procesy rewitalizacyjne, często postrzegane jako utrudnienie procesu przebudowy miast dają szereg ciekawych możliwości.

2. Rodzaje przestrzeni poddawanych działaniom rewitalizacyjnym

- Projekty realizowane, dotyczące centrów miast. Działania obejmujące swoim obszarem zdegradowane śródmieścia miast, rynki, ulice, place. Rewitalizacja polegająca na kreowaniu nowego wizerunku poprzez przebudowę i wprowadzanie wartości w tkankę miasta oraz odtwarzaniu utraconych walorów jako centrum handlowego miasta. Przykładem współczesnej rewitalizacji tego typu jest śródmieście Berlina Wschodniego – stworzenie nowego centrum oraz spójenie istniejących tkanek miasta.
- Projekty dla terenów o strategicznym znaczeniu. Działanie mające na celu wprowadzenie nowej zabudowy oraz aktywności na tereny strategicznie ważne dla centrum oraz zrównoważonego rozwoju

miasta. Do tego typu aktywności należą między innymi działania z zakresu kultury, sztuki i rekreacji. Łączenie tych funkcji powoduje wprowadzenie zupełnie nowych wartości innego typu.

- Projekty rewitalizacji przestrzeni zdewastowanych.

Działania obejmujące adaptację i zmianę przeznaczenia zniszczonych i nie funkcjonujących przestrzeni np. przemysłowych. Celem działania jest odzyskanie tych obszarów dla człowieka. Przykładem takiej przestrzeni jest rewitalizacja postindustrialnych terenów w Zagłębiu Ruhry w Niemczech polegająca na wykorzystaniu istniejącej bogatej infrastruktury oraz przekształceniu jej w inne funkcje o wyższym standardzie. Efektem tych działań jest również zmiana rodzaju aktywności gospodarczej polegająca na odejściu od przemysłu ciężkiego jako funkcji dominującej w zamian wprowadzając przemysł zaawansowany technologicznie taki jak parki technologiczne lub centra technologiczne.

- Projekty odnowy i rewitalizacji zespołów mieszkaniowych.

Działanie polegające na poprawianiu jakości życia oraz odbudowywaniu relacji międzyludzkich na terenach dużych osiedli mieszkaniowych. Jednym z działań w tym zakresie jest rewitalizacja urbanistyczna, polegająca na usprawnieniu, przekomponowaniu i uporządkowaniu układu urbanistycznego osiedla wraz z nowymi propozycjami zabudowy i funkcji. Zmianom podlega także często architektura budynków. Działania z tego zakresu polegają na uatrakcyjnieniu wyglądu zewnętrznego obiektów.

3. Przykłady aktualnych rewitalizacji na terenie miast Górnego Śląska

Górny Śląsk z uwagi na swoją wyjątkowość zarówno historyczna jak i kulturową dysponuje olbrzymimi terenami problemowymi, w których konieczne są działania z zakresu rewitalizacji. Obecnie w miastach na terenie Górnego Śląska obserwujemy liczne działania przestrzenne również rewitalizacyjne. Obejmują one przestrzenie o powierzchni od kilku do kilkudziesięciu hektarów. Tereny te znajdują się zarówno w ścisłych centrach miast jak i na ich obrzeżach.

Z uwagi na różnorodność oraz ilość działań, opisano kilka wybranych przykładów charakteryzujących odmienne podejście oraz rodzaj działań:

- Projekty rewitalizacyjne dla centrum Katowic.

Projekty te dotyczą rewitalizacji centrów miast, obszarów strategicznych i terenów zdegradowanych.



II. 1. Strefy Katowic

III. 1. Zones of Katowice

Kompleksowa rewitalizacja obejmująca swoim obszarem całe śródmieście Katowic. Dla tego terenu ogłoszono sześć konkursów architektonicznych¹ oraz zamierza się zrealizować kilka innych prywatnych inwestycji wpisujących się w całość działań.

W planie przewidziano rewitalizację zarówno centrum projektując nowy Rynek wraz z ulicami i placami towarzyszącymi jak i terenów otaczających centrum tworząc różne strefy takie jak:

- 1) strefa centrum,
- 2) strefa biznesu,
- 3) strefa edukacji,
- 4) strefa kultury.

W każdej ze stref przewidziano lokalizację ważnych dla danej strefy funkcji.

Strefa centrum obejmująca swoim zasięgiem oś główną miasta ma stać się przestrzenią przyjazną mieszkańcom. W tym celu planuje się stworzyć nowy Rynek Katowic wraz z zespołem przestrzeni publicznych oraz wprowadzić funkcję z zakresu re-

kreacji, gastronomii i handlu. W trakcie trwa również przebudowa dworca PKP przewidująca utworzenie obiektu Galerii Katowickiej, przebudowa budynku Supersamu oraz budynku „Domu Prasy” zlokalizowanego przy nowym Rynku Katowic.

W bezpośrednim sąsiedztwie strefy centrum znaleźć się mają również strefy edukacji i biznesu. Strefa edukacji obejmuje swoim obszarem teren, na którym zlokalizowany został Uniwersytet Śląski wraz z zespołem akademików a strefa biznesu po przeciwległej stronie strefy centrum ma stać się zespołem budynków biurowych. Strefa kultury to teren częściowo poprzemysłowy zlokalizowany po drugiej stronie głównej osi komunikacyjnej Górnego Śląska (Drogowej Trasy Średnicowej). Wejściem w obszar strefy kultury jest istniejący obiekt sali wielofunkcyjnej „Spodek”. Zaplanowano bogaty program strefy kultury proponując zlokalizowanie na jego terenie Międzynarodowego Centrum Kongresowego, siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego

Radia oraz nowego gmachu Muzeum Śląskiego zbudowanego w oparciu o istniejące zabudowania starej kopalni.

- Projekt rewitalizacji centrum Piekar Śląskich

Piekary Śląskie to miasto zlokalizowane w północnej części aglomeracji Śląskiej. Miasto to uważane jest za duchowego lidera Górnego Śląska z uwagi na historyczne i religijne znaczenie oraz lokalizację Bazyliki. W obecnej chwili dobiega końca budowa autostrady A-1 w rejonie Piekar Śląskich co już powoduje zainteresowanie inwestorów.

Miasto wychodząc naprzeciw inwestorom zaplanowało program rewitalizacji śródmieścia obejmujący swoim działaniem zarówno poszczególne małe inwestycje jak i dalekosiężne plany przebudowy. Z uwagi na charakterystyczny liniowy układ miasta oraz brak wytworzonego przyjaznego centrum oraz rynku, w pierwszej kolejności zaplanowano utworzenie placu miejskiego, który ma stać się nową wizytówką Miasta.

Inwestycję tę przewidziano na terenie pustej przestrzeni o powierzchni ok. 1000 m² przy skrzyżowaniu dwóch głównych osi komunikacyjnych miasta (ul. K. Miarki oraz ul. Bytomskiej). Plac z uwagi na swoją lokalizację ma spełniać rolę „witacza”, gdyż znajduje się on przy samym wjeździe do miasta od strony autostrady oraz jest końcówką szlaku pieszo-rowerowego z Bytomiem i Chorzowem.

Projekt zakłada utworzenie przyjaznej przestrzeni publicznej wyposażonej w funkcję rekreacyjną oraz nasyconej elementami historii i kultury Piekar Śląskich. W tym celu zaprojektowano przestrzeń odgrodzoną od ulicy rytmicznym układem pylonów, na których znajdują się najważniejsze dla miasta postaci i wydarzenia. Plac posiadać również będzie punkt informacyjny w postaci mapy oraz fontannę tworzącą „bramę” do miasta. Projekt obejmuje również wyposażenie placu w bogate oświetlenie oddające kolorystykę odpowiadającą danemu wydarzeniu w celu organizacji uroczystości państwowych lub regionalnych.

- Projekty centrów handlowych w centrach miast jak i terenach strategicznie ważnych

Przykładem kontrowersyjnych inwestycji często bazujących na działaniach rewitalizacyjnych są nowe centra handlowe. Potężne obiekty handlowe wyposażone w przestrzenie handlowe, punkty gastronomiczne oraz infrastrukturę z pogranicza kultury i sztuki często stają się nowymi rynkami lub deptakami miast. Dzieje się tak, gdyż istniejąca infrastruktura w centrach śląskich miast nie stanowi dla nich żadnej konkurencji. Zazwyczaj mamy

do czynienia z „wpychaniem” się inwestora z tym olbrzymim potencjałem do centrum miasta oferującym bardzo niski poziom rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych. Jest to współczesna zazwyczaj bardzo zła wersja supersamów lub eleganckich domów handlowych. W zależności od lokalizacji, skali i estetyki mamy do czynienia z działaniami pozytywnymi lub negatywnymi:

1. Przykładem negatywnym pokazującym brak planowania oraz świadomości konsekwencji jest obiekt Silesia City Center w Katowicach. Budynek wybudowany na terenie zamkniętej kopalni, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie centrum oraz dużych osiedli stał się nowym i jedynym forum Katowic oraz miast ościennych. Konsekwencją powstania tego obiektu jest odciążenie zainteresowania ludzi od centrów miast a tym samym przeniesienie centrum handlu do budynku SCC.
2. Przykład pozytywny – Centrum Handlowe Agora w Bytomiu
3. Obiekt „Agory” powstał jako zabudowa placu przy rynku w Bytomiu. Budynek w skali, wielkości i charakterze wpisuje się w otaczającą zabudowę w myśl zasady dobrej kontynuacji. Obiekt spowodował większą aktywność centrum Bytomia poprzez wprowadzenie nowych funkcji handlowych, gastronomicznych i rekreacyjnych. Dzięki tej inwestycji powstały nowe miejsca pracy oraz funkcje dające mieszkańcom możliwość podwyższenia standardu życia. Jednocześnie wprowadzając wyższą jakość w zdegradowane centrum, uatrakcyjniono śródmieście dla inwestorów. Efektem tego jest prężny proces renowacji i remontów istniejących kamienic – tym samym podwyższenie standardu tkanki miejskiej.

4. Wnioski

Warunkiem koniecznym do rozwoju miasta jest jego wizerunek, odmienność i oryginalność na tle innych. Dzięki temu dane miasto ma swoje specyficzne atuty, którymi może zdobywać inwestorów. W dzisiejszych czasach element wizerunkowy miasta stał się być może główną wytyczną wybierania przez inwestorów lokalizacji inwestycji.

Miasta Górnego Śląska mają bardzo zły jak na jego potrzeby wizerunek. Nierzadko słyszymy, nieprawdziwe zresztą, opinie o Śląsku jako miejscu zdewastowania, upadłego górnictwa i hutnictwa, brudu i szarości, dymu, sadzy, braku zieleni i za-

nieczyszczonego powietrza. Odmienność regionu Śląska polega na tym, iż nie posiada on w swojej dominującej części wielowiekowej historii rozwoju, tym samym nie jest bogato wyposażony w zabytkową architekturę. Jedynym na dużą skalę zabytkiem miast śląskich jest olbrzymia i bardzo bogata zabudowa przemysłowa, która jest esencją kultury regionu wyrosłej z niezwykle unikatowych korzeni: przemysłu, górnictwa, kultu pracy, porządku, czystości i wielkiego bogactwa. Z tych powodów reprezentuje ona to co na Śląsku najlepsze i zrewitalizowana może służyć każdej funkcji wzbogacając ją o nietypowe ekskluzywne rozwiązania przestrzenne i stając się nowym wizerunkiem śląska jako miasta nowoczesnego, postępowego i innowacyjnego. Dla-

tego właśnie rewitalizacja tych terenów bazująca na planowaniu i uzyskiwaniu wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych jest działaniem niezbędnym dla miast Górnego Śląska.

Przypisy

Konkurs na opracowanie projektu zagospodarowania ulicy Mariackiej w Katowicach; konkurs na opracowanie nowego gmachu Muzeum Śląskiego, konkurs na opracowanie nowej siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia, konkurs na opracowanie budynku nowego Centrum Kongresowego, konkurs na opracowanie zagospodarowania Centrum Katowic na osi Rondo-Rynek, konkurs na opracowanie zagospodarowanie rynku w Katowicach.

ARCHITEKTURA

CZASOPISMO TECHNICZNE
TECHNICAL TRANSACTIONS
ARCHITECTURE

WYDAWNICTWO

POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

3 - A / 2012

ZESZYT 12

ROK 109

ISSUE 12

YEAR 109

MONIKA MAGDZIAK-GRABOWSKA*

NOWE OBLICZA TERENÓW PORTOWYCH

THE NEW CHARACTER OF HARBOUR AREAS

Streszczenie

Rewitalizacja postindustrialnych terenów portowych i towarzyszących im linii brzegowych jest najbardziej niezwykłą próbą rozwoju miast. Autorka przytacza krótką historię rozwoju obszarów portowych oraz rozpatruje na przykładzie miasta Malmö cechy udanej rewitalizacji terenów oraz wpływu prowadzonych działań na zmianę wizerunku miasta.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, tereny postindustrialne, tereny portowe, centra miast

Summary

Revitalization of post-industrial port areas and associated shorelines is the most remarkable attempt at urban development. The author presents a short history of the development of port areas and discuss on the example of the Malmö City, the characteristics of successful revitalization, and the impact of this redevelopment on city's image.

Keywords: revitalization, post-industrial areas, port areas, city centers

* Mgr inż. arch. Monika Magdziak-Grabowska, Katedra Architektury Mieszkaniowej, Wydział Architektury, Politechnika Białostocka.

Woda jest czynnikiem naturalnym, niezwykle ważnym w rozwoju wczesnego osadnictwa. Lokalizacja w jej pobliżu zawsze oferowała wiele korzyści. Woda stanowiła nie tylko element obrony miast, ale była wykorzystywana jako źródło do produkcji rolnej, handlu, zastosowań przemysłowych, a przede wszystkim dogodna droga transportu. Dlatego też, miejsca w pobliżu wody uznawano za szczególnie atrakcyjne do zakładania nowych miast. Tereny położone przy linii brzegowej miały od razu zdefiniowaną granicę, a ich rozwój odbywał się w głąb lądu. W tym kontekście nabrzeża są jednym z najbardziej złożonych i trudnych terenów miejskich.

W przeszłości nabrzeża były wykorzystywane na wiele sposobów, a z biegiem lat ulegały różnym transformacjom i zmianom funkcji. Każda z funkcji kształtowała te tereny w odmienny sposób i definiowała różne relacje między przestrzenią miasta i wody. Szczególnym przypadkiem godnym uwagi jest rewitalizacja stref portowych, będąca wynikiem przemian gospodarczych zachodzących w ostatnich latach.

Pod koniec XIX wieku, w wyniku szybkiej industrializacji i rozwoju transportu wodnego, nabrzeża miejskie zaczęły się zmieniać i rozwijać w kierunku działalności przemysłowej [2]. Powstające fabryki wymagały dużych terenów pod hale wytwórcze, magazyny i doki. Pomimo tego że porty miały olbrzymie znaczenie dla rozwoju gospodarczego miast, to jednocześnie mocno ograniczały dostęp mieszkańców do linii brzegowej i stwarzały negatywny wizerunek podzielonego fizycznie i społecznie miasta.

W drugiej połowie XX wieku, na skutek rozwoju transportu lądowego oraz w wyniku uciążliwej działalności zakładów przemysłowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie centrów miejskich, zaczęto część fabryk przenosić na obrzeża miast, pozostawiając duże niezagospodarowane obszary, które mogły zostać przeznaczone na nowe funkcje. Do rewitalizacji tych obszarów przyczynił się również zmieniający się styl życia mieszkańców większych aglomeracji i potrzeba nowych terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych w rozwijających się centrach. W tym czasie rewitalizacja nabrzeży stała się jednym z najważniejszych zagadnień urbanistyki i planowania przestrzennego. Pozornie negatywna sytuacja likwidacji wielu zakładów przemysłowych dała możliwość kształtowania nowego wizerunku miast i regionów.

Przez bezpośredni kontakt z wodą tereny nadbrzeżne są dziś wyjątkowymi fragmentami miast. Są to znakomite miejsca do rekreacji i organizacji różnych wydarzeń artystyczno-kulturalnych, dlate-

go też w nowych planach zagospodarowania przestrzennego często znajdują się tu otwarte przestrzenie publiczne.

Pierwsze próby rewitalizacji nabrzeży portowych podjęto w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej w 1960 roku w mieście Baltimore, a następnie w Bostonie i San Francisco [4]. Były to wielofunkcyjne projekty, które stały się wzorem dla kolejnych rewitalizacji przeprowadzonych w Europie i Ameryce Północnej. Większość projektów rewitalizacji nabrzeży portowych bazowało na odzyskaniu terenów styku miasta z wodą w celu rozszerzenia istniejących centrów miast [3]. Projektanci i planiści próbowali stworzyć miejsca, w których ludzie chcą żyć, pracować i bawić się. Dlatego też, zaczęto wprowadzać na te tereny obiekty handlowe, mieszkaniowe, sportowe, kulturalne oraz planować parki i tereny rekreacyjne. Szeroko rozumiana aktywizacja przestrzeni stała się najbardziej dominującą koncepcją współczesnych nabrzeży.

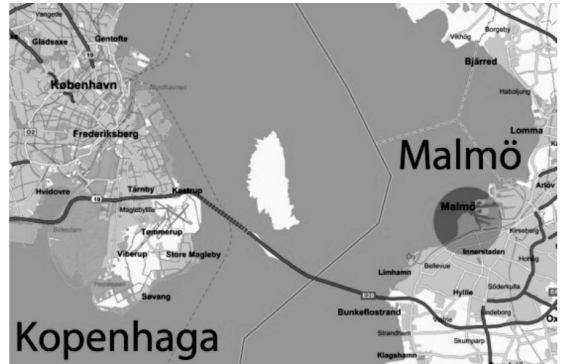
Sam proces przywracania do życia terenów poprzemysłowych jest dziś zjawiskiem globalnym. Większość miast portowych wcześniej czy później staje przed wyzwaniem nowego zagospodarowania tych obszarów. Jest to zadanie niełatwe, biorąc pod uwagę częste problemy z integracją nowych obszarów z istniejącą strukturą miejską. Aby rewitalizowane tereny były popularne i łatwo dostępne, wymagają przede wszystkim dobrze zaplanowanych ciągów komunikacyjnych integrujących je z istniejącym centrum miasta, oraz wprowadzenia wielu atrakcyjnych funkcji, które przyciągną mieszkańców do nowego miejsca.

Interesującym przykładem skutecznego przywrócenia do życia terenów po dawnym porcie jest trwająca rewitalizacja nabrzeży Malmö. Miasto położone jest na południu Szwecji, zaledwie 16 kilometrów od wybrzeża, na którym leży Kopenhaga (il. 1). Przykład ten jest wyjątkowy ze względu na wzajemne oddziaływanie obydwu miast. Kopenhaga od zawsze była dominującym, dobrze rozwijającym się centrum kulturalnym w tym rejonie Europy, a Malmö do niedawna było typowym miastem przemysłowym, zamieszkiwanym przez niższe klasy średnie. W wyniku kryzysu gospodarczego w Szwecji, w latach 80. zamknięto wiele zakładów przemysłowych, jednocześnie znacznie redukując liczbę miejsc pracy. W tak krytycznej sytuacji władze miasta postawiły inwestować w działania przyczyniające się do poprawy jakości życia swoich obywateli. Kluczem do sukcesu okazały się duże inwestycje w rewitalizację obszarów poprzemysłowych, integrację z sąsiadującymi obszarami,

rozwój kultury i edukacji oraz powszechne zastosowanie odnawialnych źródeł energii. W 1995 roku opracowano długoterminowy plan zmiany wizerunku miasta (il. 2), który udaje się z sukcesem realizować. Otwarcie uniwersytetu w centrum miasta oraz wzrost liczby studentów rozpoczęły erę rozwoju kulturalnego. Przełom nastąpił jednak po otwarciu w 2000 roku nowego mostu samochodowo-kolejowego Öresund (il. 1) łączącego Malmö z Kopenhagą [6]. W ten sposób dawne miasto przemysłowe zyskało lepsze położenie strategiczne, a także komunikację z międzynarodowym portem lotniczym Kastrup, oraz dużym dworcem kolejowym w stolicy Danii, który pozwala na znakomite połączenia z resztą Europy. 16 kilometrowy most w połączeniu z międzynarodową przystanią promową sprawił, że Malmö stało się największym węzłem komunikacyjnym w południowej Szwecji. Równoległe z rozwojem komunikacji, kultury i edukacji zadbane o przywrócenie do życia zdegradowanych terenów portowych.

Inwestowanie w rozwój tych obszarów był kluczowy dla stworzenia nowego wizerunku miasta. Wybór gruntów przeznaczonych na nowe inwestycje wynikał przede wszystkim ze strategicznego położenia tych terenów na wybrzeżu Morza Bałtyckiego, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum oraz w pobliżu nowego kampusu uniwersyteckiego. Taka lokalizacja dawała ogromne szanse na przekształcenie rozległego obszaru przemysłowego nabrzeża w nowe, atrakcyjne centrum miejskie, które będzie miało duże znaczenie dla przyszłego rozwoju miasta.

Ze względu na wielopłaszczyznowość projektu oraz długi czas realizacji przebudowy starej dzielnicy przemysłowej w nową dzielnicę rekreacyjno-mieszkaniową (il. 3), wszystkie działania wymagały szczegółowych i bardzo elastycznych planów. Priorytetem stało się stworzenie przestrzeni publicznych na nowym obszarze miasta oraz umożliwienie dostępu do całej linii brzegowej. Dzięki zaproponowaniu form mieszkaniowych o zróżnicowanym standardzie zapewniono pewien rodzaj równowagi społecznej między różnymi dzielnicami miasta. Jednocześnie wpłynęło to na lepszą identyfikację wszystkich mieszkańców Malmö z nowym obszarem. Natomiast dzięki wysokiej jakości i różnorodności nowych przestrzeni publicznych udało się stworzyć miejsca atrakcyjne zarówno dla mieszkańców, jak i turystów. Przewidziano zewnętrzne przestrzenie publiczne wraz z usługami i przestrzenią dla wydarzeń kulturalno-rozrywkowych oraz kameralne przestrzenie sprzyjające spacerom, relaksowi, wyciszeniu, a także wewnętrzne tereny



II. 1. Lokalizacja (źródło: www.eniro.se)

III. 1. Malmö (source: www.eniro.se)

półprywatne integrujące mieszkańców. Ta różnorodność przestrzeni sprawia, że każdy znajdzie tu dla siebie odpowiednie miejsce. Przechadzając się po tych terenach, na każdym kroku można spotkać rozbawionych ludzi siedzących w kafejkach, innych pogrążonych w lekturze, lub spacerujących i podziwiających krajobraz. Te obszary zyskały nie tylko nową funkcję, ale również nowego *ducha miejsca*.

Struktura ulic została zaprojektowana w sposób traktujący pieszych priorytetowo. Ponadto ograniczono ruch samochodowy do minimum, a w ten sposób zapewniono większe bezpieczeństwo dla bawiących się na uliczkach dzieci. Nowy ciąg przestrzeni publicznych na obszarze dawnego portu w Malmö składa się z promenady ciągnącej się wzdłuż linii brzegowej, portu, dużego pomostu, specjalnych zejść do morza, piaszczystej plaży i du-



II. 2. Projekt rewitalizacji: obszary Malmö (źródło: www.davidwiberg.se)

III. 2. Malmö (source: www.davidwiberg.se)

a



b



Il. 3. Mapa lotnicza – nabrzeża Malmö: a) w 2002, b) 2009 r. (źródło: www.google.maps)

III. 3. Malmö: a) 2002, b) 2009 (source: www.google.maps)

żego parku w centrum dzielnicy (il. 4). We wnętrzu tego parku, który biegnie równoległe do wybrzeża, zbudowano falisty kanał oraz stworzono place zabaw, małe formy architektoniczne, miejsca przeznaczone do różnych zajęć sportowych, spacerów i odpoczynku nad wodą. Spacer po tych terenach wywołuje wrażenie chodzenia po jednym wielkim nadmorskim tarasie.

Jeszcze jednym istotnym elementem zapewniającym sukces tej rewitalizacji jest zaproponowanie pewnego rodzaju identyfikatora miejsca, punktu orientacyjnego i zarazem symbolu miasta Malmö. Mianowicie na terenie starego portu Kockums został wybudowany 190-metrowy budynek mieszkalny ze skrzywą fasadą pokrytą białym aluminium. Obiekt zwany Turning Torso (il. 8), zaprojektowany przez hiszpańskiego architekta Santiago Calatravę jest dzisiaj najwyższym budynkiem w Szwecji i, jak mówi

Hans Olsson¹, „jest symbolem przebudzenia miasta Malmö” i odzwierciedleniem jego nowoczesności [5].

Rewitalizacja terenów poportowych w mieście Malmö, która ma zakończyć się w 2018 roku, jest moim zdaniem znakomitym przykładem asymilacji dużego, długo zaniedbanego obszaru miasta, z jego centrum. Jest to udana próba stworzenia nie tylko nowego wizerunku miasta, ale także stworzenie przestrzeni, które cieszą mieszkańców i przyciągają turystów. Równie istotny jest fakt realizowania tej inwestycji zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju, w trosce o ochronę środowiska oraz wydobycie wspaniałych walorów krajobrazowych linii brzegowej.

Rewitalizacji terenów portowych i towarzyszących im linii brzegowych jest najbardziej niezwykłą próbą rozwoju miast. Na całym świecie w ciągu ostatnich dwóch dekad rewitalizacja nabrzeży przybrała charakter prawdziwej miejskiej rewolucji [4].



Il. 4. Nabrzeża Malmö w 2011 r. (fot. M. Magdziak-Grabowska)

III. 4. Malmö (photo by M. Magdziak-Grabowska)

Właśnie na tych obszarach zaszły najbardziej radykalne zmiany. W wyniku przekształceń układu przestrzennego i zmiany funkcji, wiele miast przywróciło te obszary do życia. Niejednokrotnie stały się one nowymi centrami miast. Tak więc, integracja tych terenów z istniejącą tkanką miejską stała się ważnym problem urbanistyki i planowania przestrzennego.

Pomimo tego że każde miasto portowe ma swoją własną, indywidualną historię, na którą wpływają przemiany gospodarcze, wielkość, lokalizacja geograficzna i inne lokalne uwarunkowania, to niektóre cechy kształtowania współczesnej linii brzegowej tych miast są takie same. Najważniejszym wspólnym celem jest redefinicja pozycji nabrzeża w układzie miejskim, stworzenie nowych miejsc przeznaczonych na rekreację, nowego wizerunku regionu, a przez te działania, również regeneracja gospodarki danego miasta.

Praca naukowa finansowana ze środków na naukę w latach 2010–2012, jako projekt badawczy N N527 075938

Przypisy

- ¹ Jeden z urbanistów, projektantów rewitalizacji terenów portu Kockums w Malmö.

Literatura

- [1] Desfor G., *Transforming Urban Waterfronts: Fixity and Flow*, Taylor & Francis, 2010.
- [2] Fisher B., *Remaking the urban waterfront*, Urban Land Institute, 2004.
- [3] Marshall R., *Waterfronts in post-industrial cities*, Spon Press, 2001.
- [4] Butuner B., *Waterfront Revitalization as a Challenging Urban Issue*, 42nd ISoCaRP Congress 2006.
- [5] *Metropolis at the end of the oeresund* (<http://www.bilfinger.com/en/Magazine/Metropolis-at-the-end-of-the-oeresund>).
- [6] *Climate chance – adaptation and mitigation* (<http://www.crcresearch.org/community-research-connections/climate-change-adaptation-and-mitigation/malm%C3%B6-sweden-integrating-pol>).

MARIUSZ ŁYSIENI*

PROBLEMY MIEJSKICH TERENÓW NADRZECZNYCH

PROBLEMS OF URBAN RIVERSIDE AREAS

Streszczenie

Problemy występujące na terenach nadrzecznych znajdujących się w centrach i śródmieściach miast to obszary przeważnie słabo lub źle zagospodarowane, a czasem wręcz zaniedbane. Zwrócenie uwagi na te zagadnienia jest istotne nie tylko ze względu na stan tych terenów, ale również przez możliwość poprawy komfortu życia mieszkańców. W dobie coraz szybszego rozwoju miast oraz trendów ekologicznych, które przyświecają idei zrównoważonego rozwoju, coraz częściej spotykamy się z problemami przekształceń dokonujących się na terenach poprzemysłowych. Także z uwagi na coraz mniejszą ilość miejsca w centrum czy obrębie śródmieścia kwestia ta staje się istotną. Jednak nie zawsze zmiany postępują zgodnie z przyjętymi trendami. Często okazuje się, że dążenie do rozwiązań, które przyniosą wymierne korzyści ekonomiczne, prowadzi do utraty przestrzeni, która mogłaby stać się czymś więcej niż tylko kolejną przestrzenią komercyjną. Dodatkowo należy pamiętać, że nawet przestrzeń komercyjna nie może poprawnie funkcjonować, jeśli nie będzie ona odpowiednio powiązana z otoczeniem, chociażby przez uwzględnienie jej w sieci przestrzeni publicznych czy też zapewnienie właściwej komunikacji. Pod uwagę należy również brać złożoność problemów, które na tych terenach występują.

Słowa kluczowe: tereny poprzemysłowe, rewitalizacja, rozwój zrównoważony, przestrzeń publiczna, zieleń, powódź

Abstract

Problems occurring in riparian areas located in the centers and inner city urban areas are mostly poor or bad management, and sometimes neglected. Paying attention to these issues is important not only because of the condition of these areas, but also by the opportunity to improve the quality of life for residents. In the era of increasingly rapid urban development, and environmental trends that underlie the concept of sustainable development, more and more frequently we meet with the problems of transformation taking place in former industrial areas. Also, due to the increasingly smaller amount of space in the center or around downtown, this issue becomes important. But the changes do not always act in accordance with established trends. Often it turns out that the quest for solutions that bring tangible economic benefits, leads to loss of the space that she could become something more than just another commercial space. In addition, remember that even the commercial space will not function properly if it is not properly linked with the environment, not least through its inclusion in the network of public spaces or to ensure proper communication. Consideration should also take the complexity of the problems that occur in these areas.

Keywords: brownfields, revitalization, sustainable development, public space, green area, flood

* Mgr inż. arch. Mariusz Łysień, Instytut Planowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Problemy występujące na terenach nadrzecznych znajdujących się w centrach i śródmieściach Polskich miast, niejednokrotnie dotyczą obszarów słabo lub źle zagospodarowanych, a czasem wręcz zaniedbanych. Są to tereny przemysłowe, kolejowe czy powojkowe, które do dzisiaj nie zostały uporządkowane. Zwrócenie uwagi na te zagadnienia jest istotne nie tylko ze względu na zły stan tych terenów, ale również przez możliwość poprawy jakości śródmiejskiej przestrzeni oraz komfortu życia okolicznych mieszkańców. W terenach tych znajdują się przede wszystkim nieużytkowane już obiekty przemysłowe, które przeważnie nadają się jedynie do rozbiórki. Z tego względu inwestorzy wolą inwestować na terenach nie obciążonych koniecznością przekształcania. Często mamy do czynienia również z próbą regulacji biegu naturalnych cieków wodnych poprzez prowadzenie ich pomiędzy umocnionymi brzegami za pomocą betonowych murów czy wręcz w betonowych korytach, co jest nieatrakcyjne. Nie tylko psują wrażenia wizualne, ale i przez przyspieszenie przepływu wody zwiększają ryzyko powodziowe. Tutaj należy przypomnieć, że konieczność zapewnienia ochrony przed powodzią wynika bezpośrednio z Prawa Wodnego¹. Niestety częstym przykładem podejmowanych w tym kierunku kroków jest budowa sztucznych umocnień w postaci wałów bądź też podwyższanie już istniejących, czego przykłady można obserwować chociażby w Krakowie. Niestety zbyt mały nacisk kładzie się na systemy retencji wód (w tym także na przeznaczanie terenów pod poldery przeciwpowodziowe), oraz na budowę kanałów ulgi². Przez zaniechanie podjęcia działań tego typu, miasto każdorazowo narażone jest na przelanie się wody przez koronę wałów bądź też na ich przerwanie³. Tymczasem powinniśmy dążyć do wybierania rozwiązań, które działają przede wszystkim zapobiegawczo. Dzięki temu możliwe jest również odmienne kształtowanie przestrzeni nadrzecznych już w obrębie miasta. Możemy uniknąć np. wysokich betonowych murów nad brzegami rzek, przez co dostęp do terenów nadrzecznych oraz ich walory wizualne są znacząco lepsze. Brzegi rzek w miastach mogą być doskonałymi terenami sportowo-rekreacyjnymi wykorzystywanymi przez mieszkańców w każdym wieku. Zwłaszcza w obszarach śródmiejskich stanowią one istotny potencjał poprawy jakości środowiska naturalnego i przestrzeni publicznych.

2. Główne normatywy prawne a rewitalizacja obszarów nadrzecznych

Podstawowymi dokumentami regulującymi gospodarkę zasobami wodnymi jest Prawo wodne (zwane dalej PW) oraz Ramowa Dyrektywa Wodna⁴ (zwana dalej RDW). Oba te dokumenty stawiają sobie wiele wspólnych celów takich jak poprawa jakości wód (RDW zakłada osiągnięcie dobrego ich stanu do 2015 roku), a także ochronę przeciwpowodziową i łagodzenie skutków powodzi. Cele te wynikają głównie z dążenia do zrównoważonego rozwoju. Dodatkowo są one często wspierane przez plany zagospodarowania przestrzennego województw⁵. Zdarza się, że cele dotyczące danego województwa zostały ujęte bardziej precyzyjnie w planach dotyczących województwa sąsiedniego⁶. To właśnie w planach zagospodarowania przestrzennego województw zaczyna się precyzowanie zapisów w odniesieniu do poszczególnych lokalizacji. Uszczegółowione zostają także problemy zawarte w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (zwana dalej KPZK), w tym dotyczące się gospodarki wodnej wraz z wyszczególnieniem zasobów oraz problemów ochrony przeciwpowodziowej⁷.

To prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (zwanym dalej PKZGW), a nie architekt czy urbanista, jest organem odpowiedzialnym za nadzór nad prowadzonymi na terenach nadrzecznych inwestycjami, gospodarowaniem zasobami wodnymi oraz obszarami położonymi w ich otoczeniu. To on sprawuje ochronę nad stanem wód, a także realizacją ochrony przeciwpowodziowej. Dodatkowo PKZGW jest zobligowany przez RDW, do czuwania nad wszelkimi działaniami podejmowanymi na terenach sąsiadujących z rzeką⁸.

3. Zapotrzebowanie na rewitalizację

Wydaje się, że tereny nadrzeczne w strukturze miasta to jedne z najbardziej atrakcyjnych terenów pod kątem lokalizacji wszelkich przedsięwzięć, również tych komercyjnych. Podejmowanie nowych inwestycji, a także przywracanie bądź też nadawanie nowych funkcji terenom i obiektom powinno z zasady mieć tutaj solidne podstawy do zaistnienia. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów czynnych biologicznie, są w mieście dobrem pożądanym. Dodatkowej atrakcyjności dodaje bezpośrednia bliskość wody, która bywa różnie wykorzystywana. Jednym ze sposobów jest użytkowanie do celów transportu,

choć ze względu na upowszechnienie się samochodów, znacząco spadł procentowy udział tego typu transportu w porównaniu do lat ubiegłych. Niemniej należy o tym wspomnieć z uwagi na fakt, iż dostęp do drogi wodnej był dawniej często decydującym przy wyborze lokalizacji obiektów produkcyjnych (w tym przemysłowych). Dynamiczne zmiany w gospodarce nastąpiły zwłaszcza w końcówce lat 90. Spowodowały one znaczący wzrost ilości terenów poprzemysłowych w wielu polskich miastach. Często całe obszary nie tylko utraciły swoją dawną świetność oraz przestały funkcjonować na dotychczasowym poziomie, ale wręcz popadły w ruinę. Niejednokrotnie miejsca te leżą w miastach w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach, z uwagi, że przez wiele lat nikt się nimi nie interesował i miasto samoczynnie przez swój rozwój rozrosło się dookoła. Zmienione zostały także uwarunkowania prawne regulujące emisje zanieczyszczeń do środowiska. Należy jednak pamiętać o przekształceniach, które się dokonały, oraz o tym, co po nich pozostało, także w obszarach śródmiejskich.

Utworzone również w ostatnich latach nowe obszary ochrony środowiska przyrodniczego, powodują spadek ilości terenów możliwych do zainwestowania⁹. Rozwój oraz kurcząca się możliwość lokalizacji nowych inwestycji sprawia, że zaniedbane tereny nadrzeczne stają się jeszcze bardziej atrakcyjne i pożądane.

Interesujące podejście do rewitalizacji obiektów poprzemysłowych prezentuje rejon Kornwalii i Walii. Obfituje on w charakterystyczne zabudowania będące pozostałościami po górnictwie kruszcowym. To właśnie tutaj w XIX wieku mimo skomplikowanych warunków geologicznych, drążono kopalnie blisko krawędzi klifu, a podziemne chodniki drążono często kilka kilometrów pod dnem oceanu. Wytworzony został również specyficzny i charakterystyczny dla tego regionu typ zabudowań. Restrukturyzacja przemysłu górniczego dotarła i tutaj, co spowodowało zamknięcie większości kopalni. Jednak nie porzucono ich ostatecznie. Stosunkowo szybko zaczęto przekształcać je na muzea, gdzie turysta może prześledzić proces od wydobywania, do wytopu. Najbardziej znane obiekty tego typu to kopalnia Geavor, Levant, Botallack, „Big Pit” wraz z hutą w Blaenavon (obecnie Państwowe Muzeum Przemysłu Górniczego w Walii), a także South Crofty leżąca pomiędzy miejscowościami Camborne i Redruth. Wiele z tych obiektów zostało wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Dzięki temu zachowano unikalny charakter zabudowań, łącząc go z nową, przyjazną środowisku funkcją. Oczywiście należy

zaznaczyć, że są to przykłady dotyczące terenów nadmorskich, jednak dają one pewną możliwość transpozycji na obszary nadrzeczne.

W wielu miejscach w terenach nadrzecznych i nadmorskich na nieużytkowanych terenach portowych prowadzone są intensywne prace rewaloryzacyjne. Znane przykłady Hamburga i Londynu nie wymagają omówienia. Natomiast z ciekawymi rozwiązaniami można spotkać się w innych miastach, gdzie w miejsce zdegradowanych przestrzeni pofabrycznych wprowadzone są nowe obiekty kulturalno-rekreacyjne, jak np.: oceanaria i delfinaria – Stralsund w Niemczech, Plymouth w Kornwalii i wiele innych.

4. Gradacja priorytetów – zainwestowanie czy ochrona środowiska?

W niektórych wypadkach wieloletnie nieużytkowanie terenów poprzemysłowych sprzyjało naturalnej sukcesji roślin, czyniąc te tereny ostojami obszarów biologicznie czynnych. W momencie przystąpienia do realizacji inwestycji pojawia się konflikt przestrzenny i społeczny, bowiem obecni mieszkańcy czasami część tych terenów uważają za możliwy teren rekreacyjny. Jednak z uwagi na niewielką odległość od centrum tereny te są bardzo atrakcyjne komercyjnie. Inwestorzy często są gotowi ponieść dodatkowe koszty przekształceń koniecznych do ponownego „ożywienia” tych terenów, ponieważ są świadomi zawartego w nich kapitału, który z nawiązką zwróci się im w niedługim czasie po oddaniu inwestycji do użytku. Często na tych terenach lub bezpośrednio do nich przyległych znajdują się stare, zdewastowane budynki fabryczne, które należy wyburzyć lub przeprowadzić gruntowne remonty. Z takich przykładów można by przytoczyć np. Bielsko-Białą którym zrealizowano Galerię Sfera oraz Sfera 2¹⁰. Powstały one między innymi na terenie dawnych hal produkcyjnych włókienniczej firmy Lenko, a wspomnieć trzeba, że przemysł włókienniczy był lokalizowany w mieście na dużą skalę już od początków XIX w. Dodatkowo znajduje się on pomiędzy torowiskiem kolejowym oraz rzeką Białą. Istniejące budynki w dużej części wyburzono, a także istotnie przekształcono układ komunikacyjny. Dzięki zaistniałym przeobrażeniom teren ten nie tylko ożył, ale i stał się jednym z najczęściej odwiedzanych miejsc w mieście. Jest to niejako odpowiedź na założenia PZPWŚ¹¹. Przykład ten nie jest odosobniony – podobne czynności podjęto w innych miastach, np. w Krakowie przy realizacji Galerii Kazimierz¹² czy też nad rzeką Sołą¹³

w Żywcu. Czasami zdarza się, że środki poniesione na inwestycje tego typu nie przynoszą korzystnych efektów dla mieszkańców. Za taki można uznać przykład Żywca, ponieważ nastąpiło tam nieodwracalne marnotrawstwo terenów w bezpośrednim pobliżu centrum. Istniejąca niezbyt intensywna zabudowa przemysłowa została przekształcona i rozbudowana na supermarkety, a pozostałe przestrzenie zielone zostały zamienione na obszerne asfaltowe parkingi oraz drogi, które nie usprawniły ruchu kołowego w mieście. Mimo ich wybudowania, korki nie zmniejszyły się ani trochę. Powstała alternatywna trasa, którą jest mało uczęszczana. Wszystkie te wątpliwej jakości usprawnienia sprawiły, że nie ma już pustych porzuconych terenów, jednak ciężko odpowiedzieć na pytanie, czy jakość przestrzeni wzrosła, chociażby z uwagi na dodatkowy fakt, że kondycja zieleni, która się ostała właściwie nie jest w żadnym stopniu lepsza od stanu poprzedniego. Teoretycznie wydawać by się mogło, że jakość wzrosła bo powstały nowe drogi, parkingi, obiekty handlowe, niemniej w praktyce okazuje się, że bezpowrotnie utracono tworzywo, które mogło stać się czymś znacznie bardziej atrakcyjnym i to patrząc z perspektywy pojedynczego mieszkańca jak i całego miasta. Bez najmniejszego uszczerbku dla tychże inwestycji, było by zlokalizowanie ich w innym miejscu. To uwidacznia, że do każdego zagadnienia można podejść dwojako, tzn. że skutki rewitalizacji mogą być tak samo pozytywne, jak i negatywne. Problemem są nieodpowiednie założenia – nie zawsze więcej i drożej znaczy lepiej. Chociaż trzeba przyznać, że podejście promujące rewitalizację terenów nadrzecznych w miastach polegającą na tworzeniu parków (czy ogólnie terenów zielonych) lub też miejsc będących np. centrami kultury jest w Polsce niepopularne. Najczęściej spotykanym podejściem jest także, że środki ekonomiczne zainwestowane w przekształcenie danego terenu powinny się zwrócić – do tego najlepiej w jak największym stopniu, a jeszcze lepiej wielokrotnie. Jednak przelicza się tylko wartości liczbowe, czyli ile zainwestowano, a jaki odnotowano napływ środków po zrealizowaniu inwestycji. Bardzo ciężko przychodzi w naszej rzeczywistości dostrzeżenie i „względne przeliczanie” wartości niematerialnych, czyli takich jak wrażenia estetyczne, komfort akustyczny, psychiczny, wartości rekreacyjne, zdrowotne czy też potencjał edukacyjny zawarty np. muzeum czy domu kultury. Oczywiście jest, że park nie tylko nie przynosi dochodu na poziomie supermarketu czy kolejnej galerii handlowej, ale patrząc z perspektywy utrzymania go, przynosi wręcz straty. Niemniej chyba każdy chciałby mieć w miejscu swojego zamieszkania takie spokojne, estetycznie i po

prostu ładne, zielone miejsce, gdzie mógłby udać się po pracy. Jednak oczekiwania na styku mieszkańcy – władze miasta – inwestorzy, nie zawsze są zgodne. Głównym powodem, dla którego tak się dzieje, jest fakt, że przekształcanie przestrzeni publicznych jest finansowane z budżetu miasta, a zysk spowodowany dzięki tym zmianom wpływa pozytywnie głównie na budżet inwestorów zewnętrznych, np. deweloperów. Podnoszą oni ceny nieruchomości z uwagi na fakt lokalizacji inwestycji w pobliżu terenów zielonych, za których utworzenie deweloperzy nie ponieśli żadnych kosztów. Rozwiązaniem mogła by być partycypacja w kosztach ponoszonych na rzecz rewitalizowanego terenu.

5. Regulacja biegu rzeki, a tereny podlegające rewitalizacji

Jednym z istotnych pytań, które nasuwa się podczas procesu rewitalizacji terenów nadrzecznych na terenach miejskich, jest to o formę biegu rzeki i zabezpieczenie miasta w czasie powodzi. Obecne idea rozwiązywania tego zagadnienia kształtuje się wokół możliwie najbardziej naturalnego przebiegu koryta rzeczne, bez sztucznych murów regulujących jej bieg. Niemniej utrzymanie takiego przebiegu rzeki na terenach zurbanizowanych jest bardzo trudne, a często wręcz niemożliwe. W uregulowanym korycie woda płynie szybciej, a dopóki woda nie wystąpi ponad sztuczne zabezpieczenia, jest odprowadzana stosunkowo szybko i bez większych szkód dla otoczenia. Problemem jest jednak odporność umocnień na długotrwały napór dużych mas wody, których nurt często ma dużą prędkość.

Dodatkowo PZPWŚ mówi o słuszności zakazu zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, a także konieczności stopniowego wycofywania zabudowy z terenów już objętych takim zakazem¹⁴. Zakaz ten przede wszystkim powinien dotyczyć terenów rewitalizowanych. Bardzo często jednak bywa on omijany dla użytkowania obszarów w atrakcyjnych terenach nadrzecznych. Nie wszystkie dokumenty uwzględniają taką zasadę – np. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żywca (zwanego dalej SUIKZP Miasta Żywca) można w podsumowaniu zatytułowanym „ograniczenia w zabudowie dolin rzek, wynikających z ekspertyzy”¹⁵, w pkt. 3 tegoż rozdziału znajduje się zapis o możliwych kolejnych obwałowaniach mogących się pojawić w przypadku „potrzeby zintensyfikowania budownictwa”¹⁶. Stu-

dium nie jest dokumentem prawa miejscowego, jednak mimo to późniejsze miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą się na nim opierały i powinny być ze sobą możliwe spójne. Co ciekawe SUIKZP Miasta Żywca w części pod nazwą „wody powierzchniowe”¹⁷, nawiązuje do znajdujących się w granicach administracyjnych miasta terenów, które powinny być szczególnie chronione. Występuje tutaj pewna sprzeczność, tj. z jednej strony postuluje się do ochrony zasoby terenowe, na których występują wody otwarte, a z drugiej strony dopuszcza się ich przeznaczenie pod zabudowę oraz jej obwałowanie. SUIKZP Miasta Żywca stwierdza, że w górnych odcinkach rzek Soły i Koszarawy nie występują żadne zbiorniki retencyjne¹⁸. Pomimo iż są to rzeki górskie, to na wspomnianych odcinkach znajdują się obszary, na których takie zbiorniki mogłyby się znaleźć, zabezpieczając tereny nadrzeczne Żywca.

Długoletnia walka z problem powodzi oraz budowa umocnień podęta została w Krakowie, który od najdawniejszych czasów musiał się z tym problemem zmagać¹⁹.

W Krakowie budowa Kanału Ulgi jest odkładana w czasie (głównie z pobudek ekonomicznych) już od ponad stu lat. Powódzie w 1997 oraz 2010 roku po raz kolejny zasygnalizowały istniejący problem, jednak przystąpiono do jego rozwiązywania za pomocą podwyższania wałów. Niestety nie tylko rozwiązało to problem w niewystarczającym stopniu, ale i nie wpłynęło na usunięcie głównych zagrożeń związanych z tym zagadnieniem. Chodzi tutaj chociażby o problem przewieszonych nad Wisłą mostów, z mostem Dębnickim na czele²⁰.

6. Wnioski

Należy pamiętać, że zrealizowanie nowych obiektów komercyjnych o mało efektywnej i atrakcyjnej formie architektonicznej, jakimi często są supermarkety na terenach zaniedbanych, nie rozwiąże wszystkich problemów tego obszaru. Myślenie odwrotne jest podejściem błędnym, a co więcej, czasem wręcz wyrządzającym szkody na tych terenach. Podsumowując, skuteczna rewitalizacja nie może polegać na zabudowaniu terenu drogami, parkingami i marketami. Brakuje także spójnych i długofalowych planów na rewitalizację większych kompleksów przemysłowych. W odróżnieniu od dobrych przykładów zagranicznych, gdzie jak choćby w Hafen City, realizuje się 47 różnych projektów, w Polsce próbuje się sprowadzić całość problemu do jednego projektu mającego objąć

całość tematu. W dodatku ten pojedynczy temat ma za zadanie zagospodarować całość przestrzeni. Teren bowiem czasami jest zbyt duży na potrzeby i możliwości finansowe inwestora, a poza tym to nie on jest gospodarzem miasta. Brakuje równocześnie myślenia o kontekście oraz o sposobie powiązania wykonywanego projektu z otoczeniem. Zdarza się, że poważne uchybienia w odniesieniu do powiązań komunikacyjnych, w tym również pieszych. Chciałoby się również, aby częściej do głosu (a także i realizacji) dochodziły koncepcje polegające na przywróceniu do użytkowania terenów nadrzecznych, w ich możliwie najbardziej „zielonej” i ekologicznej formie. W tym miejscu można by zacytować naczelne hasło przyświecające RDW – „Woda nie jest produktem handlowym takim jak każdy inny, ale raczej dziedzictwem, które musi być chronione, bronię i traktowane jako takie”²¹.

Przypisy

- ¹ Prawo Wodne, art. 2, punkt 1.
- ² Dla przykładu Kanał Ulgi na mapie Krakowa pojawił się pierwszy raz na mapach w 1904 roku i do dziś nie został wybudowany.
- ³ Najbardziej problematycznymi okresami jest wiosna, kiedy to poziom wód rośnie z uwagi na topniejący śnieg oraz lato, w którym zdarzają się obfite opady.
- ⁴ Ramowa Dyrektywa Wodna – Dyrektywa 2000/60/WE z dnia 23.10.2000.
- ⁵ np. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (zwanego dalej PZPWS), w którym możemy przeczytać iż decydującym „(...) o podstawach rozwoju województwa i bezpieczeństwie ekologicznym jego mieszkańców jest obecnie kwestia relacji między miastem i terenami otwartymi (...)” (PZPWS – rozdział II, pkt. 3.3, s. 76), a także o skomplikowanej sytuacji przestrzennej i ekologicznej występującej na terenie województwa („Pod tym względem sytuacja w województwie śląskim jest szczególnie skomplikowana i bardzo zróżnicowana, gdyż obok terenów wysoko zurbanizowanych o silnie przekształconym środowisku, występują także tereny mniej zurbanizowane charakteryzujące się wysokimi, a niekiedy wręcz unikalnymi w skali kraju walorami środowiskowymi” (PZPWS z 2004 r., rozdział II, § 3, ust. 3, s. 76). W planie PZPWS założono również wspieranie i promowanie tzw. „innowacyjnych instrumentów zarządzania przestrzenią” (Trzeba pamiętać, że PZPWS został uchwalony w 2004 roku i na tamten czas działania te można było uznać na terenie naszego kraju za metody innowacyjne), chociażby poprzez nadawanie głównych kierunków działań na objętym swym działaniem obszarze. Obejmują one także zagadnienia „restrukturyzacji i rewaloryzacji miast” (PZPWS – rozdział II, § 3, ust. 5 pkt. 2, ppkt. 1). W planie założono także efekt podkreślenia tożsamości regionu oraz wytworzenie nowego wizerunku – w tym poprzez „kształtowanie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań ekologicznych oraz (...) rewitalizację i nadawanie nowych funkcji terenom przemysłowym i zdegradowanym” (PZPWS – rozdział I, § 5, ust. 3, pkt. 1, s. 57). Dzięki tym oraz innym zapisom w PZPWS próbuje się ukierunkować dalsze działania, które powinny zostać uwzględnione w dokumentach niższego szczebla. Podkreśla się także utrudnienia w przekształcaniu terenów zdegradowanych i przemysłowych z uwagi na „brak rozwiązań systemowych

ukierunkowanych na kompleksowy proces ich przekształcania, a nawet brak rzetelnej inwentaryzacji” (PZPWŚ – rozdział I, § 5, ust. 3, pkt. 1, s. 58).

⁶ Dla przykładu Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (zwanego dalej PZPWM) dosyć szczegółowo wypowiada się na tematy związane z działaniami, jakie powinny zostać poczynione dla podjęcia korelacji z PZPWŚ, w tym na temat doliny oraz sterowania kaskadą rzeki Soły, w celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej dla Krakowa. Jest to tylko jeden z wielu przykładów odnoszących się do terenów województwa śląskiego (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – tom I, art. 2, § 3, ust. 2).

⁷ PZPWM podkreśla fakt wyższego o 15 procent wskaźnika zagrożenia powodziowego w stosunku do pozostałego obszaru kraju.

⁸ Mówi o tym RDW art.4 § 1, ust. a pkt. I („Państwa Członkowskie wdrażają konieczne środki, aby zapobiec pogorszeniu się stanu wszystkich części wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem stosowania ust. 6 i 7 i bez naruszenia ust. 8, s. 10) i pkt. III („Państwa Członkowskie chronią i poprawiają wszystkie sztuczne i silnie zmienione części wód w celu osiągnięcia dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych (...)” – s. 10).

⁹ Z bardziej znanych można by wymienić obszary NATURA2000 (Europejska Sieć Ekologiczna – system ochrony zagrożonych gatunków oraz różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego) oraz ECONET (krajowa sieć ekologiczna powstała na w latach 1995–1996. Składa się ona z obszarów węzłowych, powiązanych za pomocą korytarzy ekologicznych).

¹⁰ O łącznej powierzchni użytkowej 143 000 m².

¹¹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, jako wizję przyszłości stawia za cel uzyskanie *przestrzeni o wysokich walorach estetycznych architektury i krajobrazu, czerpiących z dziedzictwa przyrody i kultury oraz nadający przestrzeni indywidualny wyraz* (PZPWŚ z 2004r, s. 62).

¹² Teren to 5,7 ha, na których znajdzie się 112 000 m² powierzchni użytkowej.

¹³ Soła – rzeka mająca swój bieg w południowej Polsce, będąca jednocześnie pierwszym dużym prawobrzeżnym dopływem Wisły.

¹⁴ PZPWŚ – rozdział I, § 4 pkt. 4.1, s. 48.

¹⁵ SUIKZP Miasta Żywca, cz. 1, §6.

¹⁶ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żywca, cz. 1, s. 71.

¹⁷ SUIKZP Miasta Żywca, cz. 2 w art. 3 § 2, ust. 5, s. 10.

¹⁸ SUIKZP Miasta Żywca, cz. 1, §6, pkt. 4, ppkt. c i d, s. 67.

¹⁹ Z uwagi na znaczącą liczebność dat wymieniono tylko te najważniejsze. Z większych odnotowanych na łamach historii powodzi, jakie miały tu miejsce, należy zaliczyć powódzie z lat 1270, 1528, 1533, 1867, 1903 oraz 1940. Jednak zwłaszcza rok 1903 był swego znaczący, ponieważ ze względu na rozmiar strat zaczęto myśleć o bardziej kompleksowym podejściu do tego temat. Pod wodą znalazła się większość miasta. Zalanych zostało 1240 prywatnych budynków, 15 fabryk, 40 zakładów przemysłowo-handlowych, a także 5 zakładów miejskich. Po tej właśnie powodzi, która odbiła się echem nie tylko na ziemiach polskich, ale i w Wiedniu, „Koło Polskie” oraz ówczesny Wydział Krajowy, przedsięwzięli kroki w celu pozyskania odpowiednich środków ekonomicznych na zabezpieczenie miasta w przyszłości. W 1906 roku sporządzono projekt, który rozpoczęto realizować w 1907 roku. Niestety prace zostały przerwane przez pierwszą wojnę światową. Mimo późniejszego ponownego podjęcia robót, projekt ten nie został w całości zrealizowany do czasów obecnych.

²⁰ Miejski Program Rewitalizacji Krakowa w załączniku nr I pt. „Analizy w skali miasta” zawiera na stronie 37 odniesienie do tego zagadnienia „(...) dlatego też w tym właśnie rejonie zostaną skoncentrowane w razie zagrożenia powodziowego środki i siły w celu zapobieżenia zalaniu Śródmieścia i Dębnik”.

²¹ Fragment Ramowej Dyrektywy Wodnej, strona 1, punkt 1.

Literatura

- [1] Prawo Wodne – uchwała z dnia 18 lipca 2001.
- [2] Dyrektywa 2000/60/WE z dnia 23.10.2000, tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna.
- [3] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z 2004 r.
- [4] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego z 2003 r.
- [5] Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żywca.
- [6] Lenar-Martys A., Łapuszek M., *Zasady i środki opóźniania odpływu powodziowego dostosowane do zagospodarowania przestrzennego*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2009, Wydawnictwo PK, Kraków 2009.
- [7] Nowacka-Rejzner U., *Doliny rzeczne w systemie przyrodniczym małopolski i ich znaczenie dla krystalizacji struktury wybranych miast*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2009, Wydawnictwo PK, Kraków 2009.
- [7] Urząd Miasta Krakowa „Miejski Program Rewitalizacji Krakowa – Załącznik nr I Analizy w skali miasta” Czerwiec 2008.
- [9] Domański B., *Przekształcenia terenów poprzemysłowych w województwie śląskim i małopolskim – prawidłowości i uwarunkowania. Problemy przemian struktur przemysłowych w procesie wdrażania reguł gospodarki rynkowej*, Komisja Geografii Przemysłu, Warszawa 2001.
- [10] Domański B., *Restrukturyzacja terenów poprzemysłowych w miastach. Rewitalizacja, rehabilitacja i restrukturyzacja – odnowa miast*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, Kraków 2000.
- [11] Janusz M., Lorenc M.W., *Obiekty dziedzictwa górniczego w krajobrazie – wybrane przykłady rewitalizacji i zagospodarowania turystycznego*, [w:] *Dzieje górnictwa – element europejskiego dziedzictwa kultury*, P.P. Zagożdżon, M. Madziarz (red.), Wrocław 2010.
- [12] Hafencity (www.hafencity.com).
- [13] Ośrodek Koordynacyjno-Informacyjny Ochrony Przeciwpowodziowej (<http://oki.krakow.rzgw.gov.pl/>).
- [14] London 2012 (www.london2012.com).
- [15] Biuletyn Informacji Publicznej (<http://www.bip.krakow.pl>).

KWESTIE PRZYRODNICZE REWITALIZACJI

NATURE ASPECTS OF REVITALIZATION

HANNA HREHOROWICZ-GABER*

INTEGRALNOŚĆ CZŁOWIEKA I PRZYRODY JAKO ELEMENT REWITALIZACJI PIWNICZAŃSKICH BULWARÓW

INTEGRITY AND HUMAN NATURE AS AN ELEMENT OF REVITALIZATION BOULEVARDS IN PIWNICZNA

Streszczenie

Od lat prowadzone są dyskusje nad ekologiczną przyszłością regionów. Pojawiają się plany i programy mające na celu przeistoczyć miejscowości w obszar bardziej przyjazny środowisku i mieszkańcom. Jednym z podstawowych problemów jest odpowiednie zagospodarowanie terenów mogących posłużyć za wizerunek miejscowości. Przestrzeń powinna być traktowana jako jeden z podstawowych zasobów środowiska i jako element nieodnawialny powinna być poddawana szczególnym regulacjom. Rewitalizacja obszaru uzdrowskiego i zagospodarowanie bulwarów nad Popradem oraz terenów w otoczeniu pijalni wód mineralnych jest jedną z większych inwestycji, jaka jest prowadzona w Piwnicznej-Zdroju. W ramach prac rewitalizacyjnych powstaną tam m.in.: przystań flisacka, amfiteatr z muszlą koncertową, kregielnia oraz duża przestrzenna szachownica, a także ogródek jordanowski i skatepark dla młodzieży. Obszar inwestycji obejmuje ponad 5,6 ha i położony jest po lewej i prawej stronie Popradu. Planami rewitalizacyjnymi objęta będzie również część uzdrowskiego w otoczeniu dwóch ujęć wód mineralnych. Obszar ten jest zielonym przedmurzem całego kompleksu szlaków pieszych, rowerowych i konnych po drugiej stronie Popradu, wiążąc Piwniczną z całym pasmem Jaworzyny Krynickiej. Objęcie rewitalizacją piwniczańskich bulwarów ma na celu organizację wypoczynku dla mieszkańców i przyjezdnych oraz poddanie ich procesowi rekultywacji i zabezpieczeń doliny Popradu w granicach centrum miasteczka. Istotne zadanie w procesach rekultywacji i rewitalizacji ma sama przyroda, jednak bez zahamowania antropopresji skuteczność działań jest niemożliwa. Przyjmowane formy ochrony krajobrazu tracą sukcesywnie na aktualności wobec presji urbanizacyjnej i przemian społeczno-kulturowych. Powstające programy rewitalizacyjne pojmowane jako zrównoważone układy przyrodniczo-społeczne wynikające z konieczności ścisłego zespolenia zasad zagospodarowania terenu ze stale otwarzającą się przestrzenią przyrodniczą mają realne szanse zmienić wygląd takich miast jak Piwniczna.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, obszary górskie, turystyka

Abstract

For many years the ecological state future is under discussion. There are a lot of plans and programs which aims in rebuilding of public space into more friendly for inhabitants and natural environment. One of the main problem is the appropriate development of public space which may become to a symbol of the city. The space should be regarded as one of the basic resources of the environment and as non-renewable element should be subjected to special regulations. Revitalization of the health resort area, boulevard development near the Poprad river and areas located nearby mineral water drinking room is one of the biggest investments, which is under construction in Piwniczna-Zdrój. Within the project there will be such objects as: Raftman pier, music shell stage, bowling track, large chessboard, park with playground for kids or skate-park for the youth. The development area consist of 56,000 square meters and is located on both sides of Poprad river. Scheduled revitalization consists too areas nearby two mineral water fount. This area is a green foreground of the whole complex of pedestrian, bike and horse tourist routes located on the opposite Poprad riverside and a connection between Piwniczna city and Jaworzyna Krynicka mountain range. The revitalization of Poprad boulevards is developed for local inhabitants and tourists. another reason is to protect the river valley in city borders. Nature has got paramount significance in revitalization process. Without excluding anthropogenic impact all success activities are inefficient. Natural environment protection regulation are losing with urban development pressure and social or civilization transformation. Future revitalization programs which includes social and environmental balance based on sustainable development has got chances to fuse the investments and developments with constantly renewing environment and to change the perception of places like Piwniczna.

Keywords: revitalization, mountain areas, tourism

* Dr inż. arch. Hanna Hrehorowicz-Gaber, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Od lat prowadzone są dyskusje nad ekologiczną przyszłością regionów. Pojawiają się plany i programy mające na celu przeistoczyć miejscowości w obszar bardziej przyjazny środowisku i mieszkańcom. Jednym z podstawowych problemów jest odpowiednie zagospodarowanie terenów mogących posłużyć za wizerunek miejscowości. Przestrzeń powinna być traktowana jako jeden z podstawowych zasobów środowiska i jako element nieodnawialny powinna być poddawana szczególnym regulacjom. Współczesne życie nie sprzyja wypoczynkowi i relaksacji. Codzienny pośpiech, dni podporządkowane pracy oraz wszechobecny stres powodują, iż człowiek ucieka z przestrzeni wysoko zurbanizowanej, by cieszyć się kontaktem z przyrodą i wypoczywać w odmiennych warunkach niż te, które ma na co dzień. Potrzeba wyciszenia, regeneracji sił, wyciszenia powoduje iż mieszkańcy większych miast masowo wyjeżdżają na łono natury, by w czasie wolnym korzystać z wypoczynku i rekreacji w pięknym otoczeniu. Oferta w tym zakresie jest zróżnicowana w zależności od odbiorcy jego wieku, potrzeb i warunków finansowych. Turystyka indywidualna oraz wypoczynek, których przewaga jest w małej miejscowości o walorach leczniczych i niezbyt bogatej ofercie zaplecza turystycznego może przyjmować różne formy w jednak najpopularniejszymi zdają się być:

- aktywna turystyka,
- turystyka sportowa,
- turystyka wypoczynku (camping nad jeziorem, w lesie, Spa, odnowa biologiczna)
- turystyka poznawcza,
- turystyka hobbystyczna (łowiectwo, wędkarstwo, grzybiarstwo, łódki itp.).

Pewnie odsetek stanowiąc będzie również turystyka grupowa (kolonie, obozy) i turystyka motywacyjna, jednakże w tym zakresie Piwniczna oddała palmę pierwszeństwa innym miejscowościom o infrastrukturze nastawionej na ten rodzaj odbiorcy.

Rewitalizacja obszaru uzdrowiskowego i zagospodarowanie bulwarów nad Popradem oraz terenów w otoczeniu pijalni wód mineralnych jest jedną z większych inwestycji, jaka jest prowadzona w Piwnicznej-Zdroju. Piwniczna jest miejscowością o wysokich walorach widokowych, uzdrowiskową i posiadającą ogromny niewykorzystany potencjał. W ramach prac rewitalizacyjnych władze miejskie postawiły nacisk na podniesienie konkurencyjności przez wyeksponowanie i doinwestowanie obszarów wokół pijalni wód mineralnych oraz obszarów miejskich wzdłuż Popradu, a ściślej projekt obejmuje te-

reny położone na prawym brzegu rzeki Poprad, przy pijalniach wód mineralnych wraz z otaczającymi je parkami wzdłuż ul. Kościuszki, tereny położone na lewym brzegu rzeki Poprad, położony poniżej ścisłego centrum miasta pomiędzy stacją kolejową a cmentarzem żydowskim, wzdłuż ulic Targowej i Kazimierza Wielkiego. Przystań flisacka, amfiteatr z muszlą koncertową, kręgielnia i skatepark dla młodzieży. Obszar inwestycji obejmuje ponad 5,6 ha i położony jest po lewej i prawej stronie Popradu. Planami rewitalizacyjnymi objęta będzie również część uzdrowiska w otoczeniu dwóch ujęć wód mineralnych. Obszar ten jest zielonym przedmurzem całego kompleksu szlaków pieszych, rowerowych i konnych po drugiej stronie Popradu, wiążąc Piwniczną z całym pasmem Jaworzyny Krynickiej. Objęcie rewitalizacją piwniczańskich bulwarów ma na celu organizację wypoczynku dla mieszkańców i przyjezdnych oraz poddanie ich procesowi rekultywacji i zabezpieczeń dolinę Popradu w granicach centrum miasteczka. Istotne zadanie w procesach rekultywacji i rewitalizacji ma sama przyroda, jednak bez zahamowania antropopresji skuteczność działań jest niemożliwa. Przyjmowane formy ochrony krajobrazu tracą sukcesywnie na aktualności wobec presji urbanizacyjnej i przemian społeczno-kulturowych.

Miasto i Gmina Piwniczna-Zdrój przystąpiła do konkursu w ramach MRPO 2007–2013: Działanie 6.1 Rozwój miast Schemat A – Projekty realizowane wyłącznie w ramach programów rewitalizacji i ubiegała się o dofinansowanie zadania „Rewaloryzacja obszaru zdrojowo-uzdrowiskowego Piwniczna-Zdrój. Zagospodarowanie bulwarów nad Popradem i terenów w otoczeniu Pijalni Wód Mineralnych” o całkowitej wartości 7 500 000,00 PLN. Szacunkowa wartość wniosku o dofinansowanie 5 250 000,00 PLN.

Na rzeczowy zakres realizacji projektu złożyły się¹:

- wprowadzenie nowego układu ścieżek na obszarze zdrojowo-uzdrowiskowym, wykonanie nawierzchni ciągach pieszych i jezdnych, ich utrwalenie i uatrakcyjnienie,
- budowa niewielkiego amfiteatru na około 100 miejsc siedzących wraz z muszlą koncertową,
- budowa elementów małej architektury takich jak: ławkostoly, ławki parkowe, pergole drewniane, budowa wielofunkcyjnego placu kamiennego w formie szachownicy z trwałymi, betonowymi posągami figur szachowych (dającego możliwość organizacji drużynowego turnieju w szachy, gry w piłkę, występów teatralnych lub innego dowolnego wykorzystania),

a także:

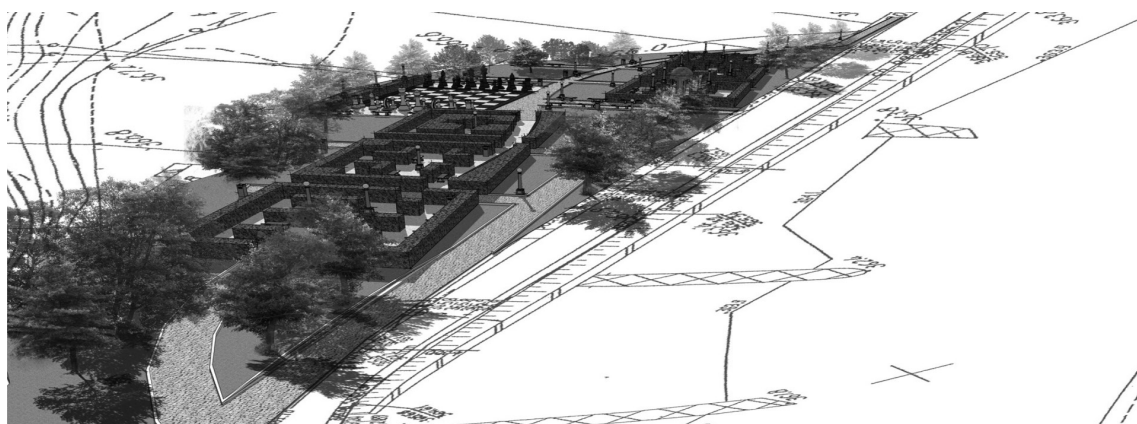
- budowa placu zabaw dla dzieci w centrum parku zdrojowego,
- poszerzenie terenu skate-parku, budowa trybun, a także
- wzbogacenie – modernizacja istniejącego placu zabaw dla dzieci poprzez wymianę urządzeń,
- budowa wielofunkcyjnego boiska sportowego, a także urządzenie plaży, pola namiotowego oraz przystani flisackiej.

Niepowtarzalną cechą tego projektu jest świadomość konieczności wprowadzenia zielonych powiązań z obszarem otaczającym, będącym główną atrakcją Piwnicznej. Utworzenie Gminnego Parku Leśnego jako kontynuacji Leśnego Parku Zdrojowego jest atutem i świadomym kierunkiem rewitalizacji miasta. Zrozumienie dążenia jednostki do bezpośredniego obcowania z terenami zielonymi zdaje się być podstawą sukcesu w rozwoju pozauzdrowskiego nastawionego na szeroko rozumianą turystykę i wypoczynek. Udostępnienie nabrzeża Popradu i wyprowadzenie ciągów komunikacyjnych w obszary otwarte daje szansę dostępu ogółu do jednej z większych atrakcji w sezonie letnim, jakim jest rzeka. Nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, zagospodarowanie zieleni wokół pijalni oraz wytyczenie i budowa pieszych ciągów komunikacyjnych, wpłynęły znacząco na poprawę estetyki przestrzeni publicznej. Zróżnicowana ma być również forma zieleni, przechodząc stopniowo od geometrycznej (szachy, labirynty) do organicznej pozwoli odbiorcy przenosić się łagodnie z obszaru zurbanizowanego w teren otwarty.

Powstające parki położone najbliżej centrum mają pełnić funkcję ogrodów miejskich, z czego wynika ich uporządkowana forma. Zaproponowano użycie do ich stworzenia rodzimej szaty roślinnej, z wykluczeniem form obcych. Pomimo całej bioróżnorodności nowe obszary będą wtapiały się w naturalny ekosystem i krajobraz miasta. „Podobnie zorganizowana będzie zieleń rekreacyjna bulwarów. Oprócz elementów, których funkcja wymaga zastosowania nowoczesnych materiałów, pozostałe mają być wykonane z materiałów naturalnych, tradycyjnych. Zastosowanie tych materiałów spowoduje, że nowopowstałe obiekty będą dobrze wpisywały się w istniejące otoczenie. Urządzenia te ma otaczać duża ilość zieleni. Bardzo ważny element estetyczny projektu stanowi iluminacja. Stworzenie za pomocą świateł specyficznej atmosfery tych okolic stanie się przyczyną wzrostu ich atrakcyjności i bezpieczeństwa również po zmroku”².

Projekt również wzmocnienie rekreacyjnej funkcji obszaru a także możliwie duże doinwestowanie go w obiekty będące bazą turystyczną i służące jej promocji. Rewitalizacja obszaru nad Popradem wpłynie znacząco na wzmożenie ruchu turystycznego w przestrzeni centrum miasta, podniesie świadomość mieszkańców oraz estetykę całej miejscowości, umożliwi także rozszerzenie oferty kulturalno-rozrywkowej oraz rozwinie strefę gospodarczą (poprawa warunków ekonomicznych mieszkańców, wzrost popytu na usługi na terenie miasta).

Szczególną cechą jest możliwość wykorzystywania obszaru i urządzeń również poza sezonem



II. 1. Przebieg ścieżek rewitalizowanego obszaru nad Popradem z wyjściem w obszar otwarty (materiały przetargowe z UM Piwniczna)

III. 1. The route of footpaths with outgoing ways to open areas within revitalized areas of Poprad river (materials from Piwniczna City Council)



II. 2. Aktywizacja lewego nabrzeża Popradu – urządzenia rekreacyjno-sportowe (materiały przetargowe z UM Piwniczna)

III. 2. Activation of the left riverside of Poprad river – devices for recreation and sport activities (materials from Piwniczna City Council)

oraz całorocznie. Zimowe użytkowanie skateparku jako lodowiska służyć będzie mieszkańcom i przyjeźdźnym. Rewitalizacja, czyli w jej podstawowym znaczeniu ożywienie obszaru, jest w aspekcie tego rozwiązania spełnione poprzez wprowadzenie mieszkańców oraz ludności przyjezdnej w obszar dotychczas słabo użytkowany lub niedostępny.

Potrzeba wprowadzenia nowej formy i funkcji w tereny nieprzewidziane dotychczas jako obszar wypoczynku, wyniknęła w tej miejscowości z głębokiej analizy możliwości i zagrożeń, jakie niesie za sobą niekoordynowany ruch turystyczny i sięgając po rezerwy terenowe, wyznaczyła granice rozwoju. Ożywienie następuje jednak w powiązaniu z komercjalizacją terenu, a im więcej klientów tym większe zapotrzebowanie na infrastrukturę, małą gastronomię, zaplecze sanitarne itp. Po pewnym czasie następuje jednak znużenie rozrywką komercyjną i powraca chęć przebywania w otoczeniu zieleni. Dlatego też bogata oferta atrakcji jest podbudowana elementami środowiska naturalnego, by odpowiadać w pełni na zapotrzebowanie integracji człowieka ze środowiskiem. Obszar nad Popradem jest w projekcie rewitalizacji dostępny dla każdego, nawet osób z ograniczoną możliwością poruszania

się, a wyprowadzenie z rewitalizowanego obszaru ścieżek w tereny otwarte i powiązanie ich ze szlakami daje szansę na zintegrowanie obu struktur³. Powstające programy rewitalizacyjne pojmowane jako zrównoważone układy przyrodniczo-społeczne wynikające z konieczności ścisłego zespolenia zasad zagospodarowania terenu ze stale odtwarzającą się przestrzenią przyrodniczą mają realne szanse zmienić wygląd miast, takich jak Piwniczna.

Przypisy

- ¹ Poniższe informacje uzyskane zostały dzięki uprzejmości Urzędu miasta i gminy Piwniczna.
- ² Tak argumentowany projekt wygrał walkę o środki unijne, pozostawiając 64 inne wnioski, gdyż jak można przeczytać w rozstrzygającej argumentacji komisji unijnej, „projekt odpowiada warunkom miejscowym, jest
- ³ Projektowana rewitalizacja znajduje się w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, jednak nie jest zlokalizowana w obszarze Natura 2000 – PLH 120019 Ostoja Popradzka i nie ingeruje w siedliska i miejsca występowania gatunków, dla których obszar został wyznaczony.

Literatura

- [1] Maksymiuk G., *Rozwój terenów rekreacyjnych – wspomaganie czy ograniczenie w przyrodniczej rewitalizacji miast*, Teka Kom. Arch. Urb. Stud. Krajobr., OL PAN, 2005, 149-156.
- [2] Nachlik E., *Współczesne uwarunkowania w utrzymaniu rzek i potoków*, [w:] *Gospodarka Wodna* z. 9, Kraków 2005, 354-357.
- [3] Wyżga B., Radecki-Pawlik A., Zawiejska J., *Dlaczego konieczna jest rewitalizacja rzek karpackich? Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego Nr 10, Sosnowiec 2008.
- [4] Uchwała nr XXIII/208/2000 Rady Miasta i Gminy Piwniczna z dnia 7 listopada 2000 roku w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piwniczna.
- [5] Arendowski A., *Piwniczna-Zdrój: rusza rewitalizacja bulwarów nad Popradem*, Piwniczna, Kraków 2010.

ALINA PANCEWICZ*

PRZYRODNICZA REWITALIZACJA TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH

THE NATURAL REVITALIZATION OF POST-INDUSTRIAL AREAS

Streszczenie

Przedmiotem artykułu jest problematyka rewitalizacji terenów przemysłowych rozpatrywana w kontekście odnowy przyrodniczej obszarów zurbanizowanych. Celem zaś wskazanie, że proces przekształceń terenów przemysłowych poprzez wykorzystanie zdegradowanych elementów środowiska przyrodniczego, zmierza także do odnowy przestrzennej, społecznej i ekonomicznej obszarów zurbanizowanych. Pozostaje pytanie: na ile jest to możliwe w polskim systemie planowania przestrzennego oraz w kontekście innych narzędzi aktywnej polityki przestrzennej?

Słowa kluczowe: tereny zdegradowane, rewitalizacja, środowisko, planowanie przestrzenne

Abstract

The subject of the paper is the problem of brownfields redevelopment in aspect of the natural urban area renewal. The aim of the article is to determine that the brownfields redevelopment and transform of degraded natural environment elements is drawing to space, social and economic renewal. It remains the question: how it's possible in polish spatial planning system and the other active space policy instruments?

Keywords: brownfields, revitalization, environment, space planning

* Dr inż. arch. Alina Pancewicz. Katedra Urbanistyki i Planowania przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Śląska w Gliwicach.

1. Wstęp

Współcześnie w rozwoju przestrzennym i gospodarczym obszarów zurbanizowanych z jednej strony dąży się do koncentracji funkcji (inwestycji) wewnątrz obszarów miejskich, z drugiej do pozostawienia niezbędnych terenów otwartych i rekreacyjnych. W pierwszym przypadku obserwuje się tendencję do zabudowywania terenów pełniących do tej pory funkcje przyrodnicze, w drugim wzrost świadomości, że tereny otwarte są niezbędne dla osiągnięcia lepszych warunków życia mieszkańców miast. Zakładając, że społeczność miejska jest spragniona kontaktu z przyrodą, a obszarów o krajobrazie naturalnym w miastach jest niewiele, koniecznym staje się uzupełnianie brakujących elementów oraz ochrona tych najbardziej wartościowych. Staje się to możliwe dzięki wykorzystaniu potencjału terenów zdegradowanych działalnością przemysłową człowieka. Obszary te postrzegane najczęściej w kontekście zagrożeń środowiskowych i zdrowotnych, wraz z upływem czasu zaczęto uznawać, obok terenów uporządkowanej zieleni miejskiej i enklaw „dzikiej” natury, za jedne z nielicznych dostępnych „miejsc” kontaktu człowieka z przyrodą oraz jedne z podstawowych składników struktury przestrzennej obszarów zurbanizowanych. Poszczególne elementy przekształconego środowiska przyrodniczego, takie jak: zwałowiska, wyrobiska, sztuczne zbiorniki wodne lub zanieczyszczone tereny nadrzeczne stały się integralną częścią krajobrazu wielu miast i aglomeracji przemysłowych. Część z nich wykazuje nowe funkcje gospodarcze lub kulturowe, inne stanowią rezerwę terenową nie podlegającą natychmiastowemu zagospodarowaniu. Jedynie niektóre z nich, poddane procesom naturalnej sukcesji bądź rewitalizowane w kierunku przyrodniczym, stały się miejscem wypoczynku i rekreacji ludności, rezerwuarem lokalnej bioróżnorodności oraz miejscem występowania rzadkich gatunków roślin oraz zwierząt. Możliwość ponownego zagospodarowania obszarów przemysłowych, zdegradowanych i opuszczonych, ze szczególnym uwzględnieniem kierunków przyrodniczych, zapobiega rozpraszaniu zabudowy, ogranicza presję urbanizacyjną na tereny otwarte, umożliwia utrzymanie ciągłości systemów przyrodniczych, zmienia wizerunek obszarów zurbanizowanych oraz poprawia jakość życia człowieka i otaczającego go środowiska. Tak rozumiana „rewitalizacja przyrodnicza” terenów przemysłowych jest istotną częścią procesu odnowy obszarów zurbanizowanych. Termin ten pojawia się

w dokumentach strategicznych i operacyjnych Unii Europejskiej i Polski w kontekście programów rewitalizacji obszarów miejskich.

2. Rewitalizacja terenów przemysłowych

W większości przypadków możliwość rewitalizacji terenów przemysłowych w miastach lub obszarach zurbanizowanych jest niewielka. Wiąże się to z barierami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi i prawnymi. Podstawą podejmowanych działań są skuteczne narzędzia planistyczne. Założeniem planowania procesu przyrodniczej rewitalizacji terenów przemysłowych jest przekonanie, że rozwój gospodarczy obszaru przemysłowego jest uzależniony od jakości środowiska przyrodniczego i atrakcyjności przestrzeni urbanistycznej. Celem podejmowanych działań nie jest jednak odnowienie dawnej struktury przyrodniczej lecz przywrócenie zdegradowanym terenom stanu bliskiego „naturze”, kształtowanie nowych wartości cennych z punktu widzenia użytkownika przestrzeni miejskiej, kreacja układów funkcjonalno-przestrzennych oraz osiągnięcie stanu równowagi pomiędzy danym obszarem a otoczeniem.

Sposób podejścia do procesu przyrodniczej rewitalizacji terenów przemysłowych zależy od wielu czynników wpływających na relacje pomiędzy człowiekiem a środowiskiem przyrodniczym i zbudowanym. Wyrażają one potrzeby ludności zamieszkującej obszary przemysłowe, definiują wymagania środowiska przyrodniczego, precyzują szanse i ograniczenia procesu transformacji oraz podatność poszczególnych elementów, takich jak: hałdy, wyrobiska lub sztuczne zbiorniki wodne na przekształcenia. Czynniki specyficzne dla terenów przemysłowych pozwalają na wskazanie tych elementów środowiska przyrodniczego zdegradowanego, których potencjalne zagospodarowanie może przynieść największe korzyści przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne. Ich rewitalizacja może być realizowana zarówno na drodze ochrony powstałych wartości przyrodniczych i kulturowych, ochrony przed zainwestowaniem lub zmianą sposobu zagospodarowania, rekultywacji i nowego zagospodarowania, jak i wprowadzenia nowych wartości stymulujących rozwój obszarów przemysłowych. Działania te budzą nadzieję na zapewnienie bezpieczeństwa dla zdrowia ludzkiego, przywrócenie właściwych proporcji pomiędzy środowiskiem przyrodniczym a zbudowanym, znalezienie równowagi pomiędzy konieczną ochroną

zasobów środowiska, a możliwością korzystania z nich, biologiczną odnowę obszarów zdegradowanych, a także uzyskanie ładu przestrzennego i harmonii krajobrazu zurbanizowanego. Możliwości adaptacyjne poszczególnych form antropogenicznych w dużej mierze zależą od: charakterystyki struktury fizycznej, składu chemicznego gruntu, warunków hydrogeologicznych, ukształtowania powierzchni, rozmiarów obszaru przeznaczonego do rekultywacji i planowanego zagospodarowania terenu. Ważne są także możliwości techniczne, sposób organizacji i zarządzania całym procesem, uwarunkowania polityczne, zapotrzebowanie społeczne oraz względy ekonomiczne. Z punktu widzenia użytkowników istotna jest lokalizacja poszczególnych elementów, ich powierzchnia, dostępność, powiązanie z tkanką miejską, wyposażenie w istniejącą infrastrukturę oraz kulturowe i przyrodnicze walory terenów sąsiadujących. Ważna jest umiejętność osiągania korzyści z nowego użytkowania gruntów, wykorzystanie istniejących walorów oraz stworzenie nowych wartości, co w połączeniu z możliwościami technicznymi decyduje o integracji poszczególnych form ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną obszarów zurbanizowanych oraz systemem przyrodniczym. Od pomysłowości zależy także czy dany teren poprzemysłowy, taki jak: wyrobisko lub zwałowisko, zostanie zaadaptowany z korzyścią dla człowieka i środowiska, czy też pozostanie kłopotliwym świadczeniem działalności przemysłowej.

Całokształt procesu przekształceń wymaga zastosowania szeregu instrumentów: badawczo-informacyjnych, prawnych, organizacyjnych, finansowych, edukacyjnych, jak też marketingowych. W podejmowanych działaniach urbanisty i planiści muszą ściśle współpracować ze specjalistami z różnych dziedzin nauki: ekologami, biologami, hydrologami, geomorfologami, fachowcami z inżynierii budowlanej, komunikacji i socjologii. Ważna jest współpraca wszystkich zainteresowanych stron: władz regionalnych, lokalnych, ośrodków i instytucji, specjalistycznych firm budowlanych i inżynierskich. Pożądane jest, by prezentacja poszczególnych etapów była przedmiotem publicznych spotkań z mieszkańcami jako potencjalnymi użytkownikami przekształconych obszarów. Podejmowane działania powinny odpowiadać aspiracjom mieszkańców do życia w przestrzeni o wysokich walorach estetycznych, przyczyniać się do podniesienia rynkowej wartości gruntów, a także stać się podstawą równoważenia rozwoju miast i obszarów poprzemysłowych.

Przyrodnicza rewitalizacja terenów poprzemysłowych obok ich gospodarczego wykorzystania, określa dwa główne kierunki działań szczególnie istotnych dla procesu odnowy krajobrazu zurbanizowanego. Ich celem jest:

- przywrócenie wartości przyrodniczych – kierunek ten zmierza do przywrócenia vitalności obszarom zurbanizowanym, pobudza aktywność turystyczną, kładzie nacisk na rekreację oraz wypoczynek, tworzy obszary intensywnego życia społecznego;
- poszukiwanie elementów decydujących o tożsamości kulturowej – pozwala na stworzenie scenarii, w której dochodzi do konfrontacji czasu przeszłego – odzwierciedlającego istotę obszaru przemysłowego, i teraźniejszego – podkreślającego krajobrazowy charakter miejsca.

Kierunki te pozwalają na wykorzystanie elementów przyrodniczych wchodzących w skład terenów zdegradowanych działalnością przemysłową. Obok możliwości przekształcenia i adaptacji obiektów lub zespołów urbanistycznych towarzyszących przemysłowi stanowią one szansę na zachowanie dziedzictwa oraz kształtowanie nowego krajobrazu kulturowego i przyrodniczego obszarów zurbanizowanych.

3. Przekształcenia terenów poprzemysłowych w systemie planowania przestrzennego

Czynnikiem, który decyduje o powodzeniu każdego przedsięwzięcia związanego z odnową środowiska przyrodniczego obszarów poprzemysłowych, jest obecność tej problematyki w sferze podstawowych regulacji prawnych. Podstawą przepisów, począwszy od konstytucji, poprzez ustawy i rozporządzenia, specjalne programy rządowe i inne narzędzia pomocnicze, jest regulacja procesu rekultywacji oraz ponownego zagospodarowania terenów zdegradowanych. W polskim prawie, problematyka przekształceń terenów poprzemysłowych, ma swoje umocowania w czterech ustawach: Prawo ochrony środowiska, Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Prawo geologiczne i górnicze oraz w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawarte w nich regulacje prawne rozdzielają proces rekultywacji od etapu ponownego zagospodarowania terenów zdegradowanych, a odpowiedzialnością za nie obarczają różne podmioty. Nie precyzują jednakże wymagań dotyczących organizacji procesu rekultywacji. W efekcie, zważywszy na wysoki koszt, wiele zakładów unika

prac rekultywacyjnych, ogranicza je lub przedłuża proces decyzyjny¹.

W prawodawstwie krajowym nie ma regulacji prawnych, które kompleksowo obejmują kwestię rewitalizacji terenów przemysłowych. Brakuje przepisów, na podstawie których można przygotować i opracować działania rewitalizacyjne dla tych obszarów oraz ustawowych zapisów dotyczących procedur postępowania i sporządzania lokalnego programu rewitalizacji – dokumentu niezbędnego do ubiegania się o środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na realizację projektów z zakresu odnowy zdegradowanych obszarów miejskich. W Polsce nie istnieją także rozwiązania systemowe ukierunkowane na kompleksowy proces przekształcania terenów przemysłowych.

Odnowa obszarów zurbanizowanych, obok regulacji, potrzebuje aktywnych działań, dlatego też obok planowania formalnego (ustawowego) istotne są niesformalizowane, niewiążące procedury planistyczne. Ich celem jest zwiększenie przestrzennej, społecznej i ekonomicznej efektywności polityki przestrzennej oraz inicjacja działań podejmowanych na terenach przemysłowych. Podstawą odzyskiwania wewnętrzniejskich terenów przemysłowych, regeneracji zniszczonych zasobów przyrodniczych oraz kształtowania zdrowej i bezpiecznej przestrzeni życia mieszkańców, jest wypracowanie długofalowych strategii rozwojowych wpisanych w politykę przestrzenną obszaru zurbanizowanego. Kształtowanie spójnej wizji strategicznej dla obszarów zurbanizowanych prowadzi do określania priorytetów w rozwiązywaniu problematyki odnowy terenów przemysłowych oraz hierarchiczności planistycznej. Szansą są także pojedyncze działania podejmowane w skali poszczególnych miast, skoncentrowane wokół tych elementów bądź obszarów, które mają największą szansę na odniesienie sukcesu rynkowego [7].

Celem polityki rewitalizacyjnej terenów przemysłowych powinna być odnowa ekologiczna oraz kształtowanie regionalnej tożsamości krajobrazowej: kulturowej i przyrodniczej. Należy jednak pamiętać, że jedynie niektóre spośród terenów przemysłowych mogą zostać poddane rewitalizacji przyrodniczej. Obok gospodarczego bądź kulturowego zagospodarowania, pozostałe tereny przemysłowe, wskutek znaczących zagrożeń środowiskowych, różnorodnych uwarunkowań: technicznych, ekonomicznych, własnościowych, lokalizacyjnych czy też sąsiedztwa terenów „łatwiejszych” do zagospodarowania, pozostaną nieprzydatne i bez szans

na rozwój. Planowanie przestrzenne, strategiczne i ekonomiczne powinno obejmować wszystkie te aspekty.

4. Wnioski

Przyrodnicza rewitalizacja terenów przemysłowych, w nawiązaniu do zasad zrównoważonego rozwoju oraz kompleksowego podejścia do problemu przekształceń, wymaga kształtowania nowych relacji pomiędzy środowiskiem przyrodniczym, kulturowym, społecznym i technicznym oraz koordynacji zarówno całego procesu planistycznego, jak i poszczególnych działań. Koniecznością jest:

- 1) przeprowadzenie pełnej inwentaryzacji, ekspertyz i badań marketingowych, oszacowanie ryzyka procesu przekształceń; określenie potencjalnych kierunków przekształceń lub docelowego sposobu użytkowania terenów zdegradowanych; wskazanie możliwych scenariuszy postępowania;
- 2) umożliwienie zarządzania i planowania spójnymi obszarami przemysłowymi oraz upodmiotowienie ich w administracyjnej strukturze państwa;
- 3) utworzenie instytucji koordynującej i zarządzającej procesem przekształceń, wykreowanie na poziomie regionalnym, operatora zdolnego do przygotowania i realizacji projektów, przekraczających możliwości poszczególnych gmin;
- 4) ujednoczenie przepisów prawnych oraz wprowadzenie niezbędnych uregulowań odnoszących się do rekultywacji i ponownego zagospodarowania terenów przemysłowych;
- 5) wprowadzenie w życie ustawy, która odwoływałaby się bezpośrednio do problematyki odnowy terenów zdegradowanych, pozwalałaby na zapobieganie zjawiskom degradacji środowiskowej, przestrzennej, społecznej i gospodarczej oraz określałaby narzędzia służące kreowaniu nowego ich zagospodarowania;
- 6) pozyskiwanie funduszy stymulujących rozwój, rozwijanie możliwości partycypacji społecznej oraz prowadzenie działań promocyjnych i edukacyjnych;
- 7) w ramach systemu planowania przestrzennego:
 - ujednoczenie, powiązanie i ustandaryzowanie strategicznych dokumentów planistycznych,
 - zachowanie właściwych relacji pomiędzy planowaniem obligatoryjnym a operacyjnym – połączenie umiejętnego regulowania, redukcji konfliktów przestrzeni i ochrony wartości z prowadzeniem aktywnych działań,

- otwartość i elastyczność procesu planowania odnowy zdegradowanego krajobrazu obszarów przemysłowych, pozwalająca na odwracalność i dynamiczne sterowanie procesem przemian,
- stworzenie wizji rozwoju całego obszaru zurbanizowanego, uwzględnionej w sposób prawnie wiążący w regionalnych i lokalnych planach zagospodarowania przestrzennego,
- doprecyzowanie i ujednoczenie pojęć z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzeni, zwiększenie roli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenie obowiązku zachowania zgodności wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze suikzpz,
- uwzględnienie problematyki rewitalizacji terenów zdegradowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Określenie działań koniecznych do osiągnięcia sukcesu w procesie przyrodniczej rewitalizacji terenów przemysłowych, otwiera drogę do poszukiwania równowagi pomiędzy środowiskiem zbudowanym a przyrodniczym oraz kształtowania nowej, krajobrazowej tożsamości miast przemysłowych.

Przypisy

¹ Doświadczenia krajów europejskich, w tym także Polski, wskazują, że wskutek konieczności ponoszenia olbrzymich nakładów 15–20% terenów przemysłowych nie ma szansy w najbliższej przyszłości na podjęcie działań rekultywacyjnych. Podobny odsetek ma szansę być zrehabilitowanych bez udziału władz publicznych, pozostałe będą podlegały rewitalizacji przy częściowym udziale środków publicznych oraz przy wykorzystaniu dostępnych narzędzi prawnych i finansowych [8].

Literatura

- [1] Chwalibóg K., *Krajobraz i polityka*, „Urbanista”, nr 1/2007.
- [2] Gasidło K., *Problemy przekształceń terenów przemysłowych*, „Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej”, Nr 1408, seria „Architektura”, z. 37, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 1998.
- [3] Gasidło K., Gorgoń J. (red.), *Modelowe przekształcenia terenów przemysłowych i zdegradowanych*, Katowice 1999.
- [4] Giedych R., Szumański M., *Ochrona środowiska przyrodniczego w planowaniu miejscowym*, „Urbanista”, nr 3 (15)/2004.
- [5] Juzwa N., *Kształtowanie przestrzenne przemysłu na obszarach intensywnie zurbanizowanych*, „Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej”, seria „Architektura”, z. 8, Gliwice 1988.
- [6] Pancewicz A., *Planowanie przestrzenne w procesie transformacji zdegradowanego krajobrazu przyrodniczego*, Czasopismo Techniczne 7A/2007, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2007.
- [7] Starzewska-Sikorska A., *Przekształcanie terenów przemysłowych jako działanie służące podniesieniu atrakcyjności regionu Krajobraz zbudowany na węglu*, Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach, Katowice 2008.
- [8] Ziobrowski Z. i in. (red.), *Rewitalizacja, rehabilitacja i restrukturyzacja – odnowa miast*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, Kraków 2000.

MONIKA GOŁĄB-KORZENIOWSKA*

CZYNNIK ŚRODOWISKOWY W PROGRAMACH REWITALIZACJI MIEJSKIEJ

ENVIRONMENTAL FACTOR IN URBAN REVITALIZATION PROGRAMMES

Streszczenie

Degradacje środowiska, należą do grupy stanów kryzysowych wskazujących na potrzebę poddania terenu procesowi rewitalizacji. Poza działaniami związanymi typowo z rekultywacją zniszczonych miejsc (zanieczyszczenia gleb, wody) lokalne programy rewitalizacji przewidują odbudowę terenów zieleni miejskiej, modernizację oraz usprawnianie infrastruktury miejskiej, termoizolację budynków. Poprawa jakości środowiska w wielu przypadkach jest istotnym celem procesu rewitalizacji a jego realizację mają gwarantować określone w programie projekty. W celu sprawdzenia udziału czynnika środowiskowego przy wyznaczaniu obszaru rewitalizacji oraz wpływu proponowanych projektów na poprawę stanu środowiska przebadane zostały zapisy programów rewitalizacji dla wybranych miast województwa małopolskiego. Prezentowane w artykule przykłady dotyczą miast o szczególnie wysokich wymaganiach w zakresie jakości środowiska (miasta turystyczne i uzdrowiskowe) oraz o bardzo wysokim stopniu jego degradacji. W wytypowanych programach rewitalizacji analizie zostały poddane rodzaje degradacji, działania mające wpływ na ich niwelację oraz zakres ich realizacji.

Słowa kluczowe: proces rewitalizacji, degradacja środowiska, projekty proekologiczne

Abstract

Degradation of environment, belong to a group of crisis states which indicate a need to subject the grounds to revitalization process. Apart from actions related typically to reclamation of devastated places (soil and water pollution), local revitalization programmes provide for reconstruction of urban greenery areas, modernization and streamlining of urban infrastructure, thermal insulation of buildings. In many cases, improvement of the environment quality is a significant goal of the revitalization process, and completion thereof is to be guaranteed by projects specified in the programme. In order to check the share of the environmental factor in designation of revitalization area and influence of the projects proposed on improvement of the environmental condition, records of revitalization programmes for selected cities of the Lesser Poland voivodeship were investigated. The examples presented in the article concerns cities with particularly high demands, in the scope of the environment quality (tourist and spa cities) and with very high degree of its degradation. In the selected revitalization programmes, degradation types, actions intended to eliminate the same, as well as the scope of their completion were analysed.

Keywords: revitalization process, environment degradation, pro-ecological projects

* Dr inż. arch. Monika Gołąb-Korzeniowska, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Jednym z kryteriów określania stanów kryzysowych w mieście – wskazujących na potrzebę poddania terenu procesowi rewitalizacji – jest wysoki poziom degradacji środowiska. Kryterium to może stanowić decydujący argument w wyznaczaniu obszarów objętych rewitalizacją, a tworzone programy, spełniając przypisane im funkcje programowania procesu odnowy terenów miejskich, tworzą warunki do odbudowy środowiska. Szczególnie duże potrzeby w zakresie przywracania elementów środowiska do właściwego stanu, czasem wręcz koniecznych dla nowych form jego wykorzystania posiadają tereny poprzemysłowe znajdujące się w obszarze miasta¹. Jednak nie są one jedyne, które wymagają interwencji z racji zanieczyszczeń środowiska. Badania prowadzone w trakcie tworzenia programów rewitalizacji wykazują, w wielu przypadkach, na przeciążenie zanieczyszczeniami różnych rejonów miejskich. Wytypowanie w większości miast śródmieść jako obszarów najistotniejszych do poddania procesom odnowy, niejednokrotnie wiąże się również z ich niekorzystnymi warunkami zdrowotnymi.

Szereg projektów ujmowanych w ramach Lokalnych Programów Rewitalizacji może mieć bezpośredni wpływ na stan środowiska. Jego poprawa może również następować jako efekt pośredni projektów służących porządkowaniu i modernizacji przestrzeni miejskiej.

Analiza zapisów wybranych Lokalnych Programów Rewitalizacji stanowi próbę określenia związku pomiędzy działaniami rewitalizacyjnymi a jakościowymi zmianami (potencjalnymi i faktycznymi) środowiska.

2. Stan środowiska a programy rewitalizacji – kryteria wyboru przykładów

W celu sprawdzenia udziału czynnika środowiskowego przy wyznaczaniu obszaru rewitalizacji oraz wpływu proponowanych projektów na poprawę stanu środowiska przeanalizowane zostały zapisy programów rewitalizacji dla wybranych miast województwa małopolskiego.

Wytypowane zostały miasta:

- położone w obszarach o dużych walorach środowiska przyrodniczego, stanowiącego również ważny czynnik rozwojowy dla miasta. Należą do nich: Zakopane oraz uzdrowiska: Rabka-Zdrój, Krynica-Zdrój i Piwniczna-Zdrój;

- przemysłowe o zdegradowanym środowisku oraz położone w strefie silnej urbanizacji, takie jak: Chrzanów, Trzebinia, Bukowno, Skawina i Niepołomice;
- Miasto Kraków.

W programach rewitalizacji ww. miast szczególnie zwrócono uwagę na:

- rodzaj obszaru,
- jego zasięg terenowy,
- stopień uwzględnienia kryterium środowiskowego (jako stanu kryzysowego),
- projekty o możliwym wpływie na podniesienie jakości środowiska. Istotną cechą projektów brana pod uwagę jest, czy zostały one nakierowane bezpośrednio na odbudowę środowiska, np. związane z rekultywacją terenu, lub czy oddziałują na poprawę stanu środowiska – czyli głównie takie, które przyczyniają się do zmniejszenia presji na środowisko w sposób pośredni oraz mogą wpływać pozytywnie na środowisko przy spełnieniu określonych warunków.

3. Charakterystyka problematyki środowiskowej w wybranych programach rewitalizacji

a) Miasta położone w obszarach wrażliwych przyrodniczo

Miasta, dla których wymagane są szczególnie wysokie parametry środowiska, to uzdrowiska, w których czystość surowców balneologicznych, powietrza oraz właściwy klimat akustyczny warunkują skuteczność terapii leczniczej. Programy rewitalizacji powinny kłaść duży nacisk na podejmowanie działań w obszarach, gdzie zostały zidentyfikowane stany kryzysowe wynikające z degradacji środowiska.

Przeanalizowane LPR², jak zostało to wcześniej zaznaczone, dotyczą Krynicy, Rabki i Piwnicznej.

- Lokalny Program Rewitalizacji Krynicy-Zdroj obejmuje trzy obszary o łącznej wielkości 310 ha³. Są to: dwa osiedla oraz centrum miasta. Analizy dotyczące stanu środowiska, prowadzone zostały w odniesieniu do terenu całej gminy Krynica. Stanowią one jedno z kryteriów wydzielenia obszaru „Centrum Krynicy-Zdroju” ze względu na „nadmierne zanieczyszczenie powietrza, wód powierzchniowych i gleb”⁴. Stan środowiska nie był determinantą przy delimitacji pozostałych obszarów.

Projekty przewidziane do realizacji, ważne do podniesienia standardów środowiskowych dotyczą m.in. rewitalizacji terenów zieleni parkowej oraz po-

rządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. Wśród przewidywanych efektów ich realizacji nie ma wymienionych zmian w zakresie parametrów środowiska.

- W Programie Rewitalizacji **Piwnicznej-Zdrój** zostały wyznaczone obszary: strefa turystyczna, strefa uzdrowiskowa, strefa mieszkaniowa⁵. Strefy te zajmują łącznie ponad 25% terenu miasta, jednak zakres przewidzianych działań przestrzennych obejmuje mniejsze obszary: Suchą Dolinę – (obszar nie posiadający cech miejskich), Park Zdrojowy, Rynek.

Charakterystyka środowiska dotyczy obszaru całej gminy. Opisuje głównie zagadnienia ochrony przyrody. Wskazane są również problemy wynikające z niedostatecznej rozbudowanej sieci wodno-kanalizacyjnej oraz gospodarki odpadami. Jednak nie były one brane pod uwagę przy określaniu zasięgu terenów rewitalizacji.

Program Rewitalizacji przyjmuje jako jeden z celów likwidację uciążliwości środowiskowych. Korzyści środowiskowe w obszarze centralnym miasta mogą wynikać z modernizacji systemu oświetlenia (podniesienie energooszczędności) i infrastruktury sanitarnej, pielęgnacji zieleni. W strefie uzdrowiskowej to przede wszystkim rewitalizacja i rozwój zieleni parkowej m.in. projekt utworzenia Gminnego Parku Leśnego i zagospodarowanie bulwarów rzecznych. Równolegle, dla terenu Suchej Doliny przewidywany jest wzrost funkcji turystycznych o znacznej presji na środowisko (budowa stacji narciarskich, nowych wyciągów, rozbudowa komunikacji, budowa centrum konferencyjnego)

- W przypadku **Rabki-Zdroju** – program rewitalizacji obejmuje całe miasto z podziałem na 9 stref, czyli 3 631 ha⁶. Wśród analiz prowadzonych na potrzeby określenia stanów kryzysowych brakuje konkretnych danych wskazujących na obecny stan środowiska, jednak w diagnozie stwierdzony został wysoki poziom zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego, w tym powietrza i wód oraz wysoki poziom hałasu.

W Programie zawarte są działania posiadające wpływ na poprawę parametrów środowiska takie jak uporządkowanie parku zdrojowego, modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnej, docieplenia budynków, wprowadzanie paneli słonecznych, modernizacja kotłowni, tworzenie stref ograniczonego ruchu, jak również zagospodarowanie terenów byłego wysypiska śmieci. Uporządkowanie parku zapobiegnie jego degradacji.

Przewidywane są również inwestycje ingerujące w środowisko, jak np. wyciąg narciarski czy tor saneczkowy.

- Miasta o funkcji turystycznej, których walory wynikają w głównej mierze z położenia w bardzo obszarach cennych przyrodniczo, powinny charakteryzować się wysokimi parametrami elementów środowiska. Wśród tych miast szczególne miejsce zajmuje Zakopane. Lokalny Program Rewitalizacji dla Zakopanego obejmuje centralną część miasta⁷. Prowadzone w trakcie tworzenia Programu analizy obejmują charakterystykę środowiska na terenie całego miasta. Dotyczą ochrony przyrody, zanieczyszczeń powietrza i wody oraz hałasu. Określone zostały główne zagrożenia dla środowiska. Na terenie rewitalizowanym jako jeden z najważniejszych problemów obszaru uznany został „nieuporządkowany układ komunikacyjny powodujący, przy rosnącym napływie turystów, wzrost zagrożenia komunikacyjnego i pogarszający się stan środowiska naturalnego”, wśród celów częściowych założono poprawę jakości życia mieszkańców przez „poprawę stanu środowiska naturalnego w wyniku wytworzenia nowych obszarów zielonych”⁸. Według autorów Programu podniesienie jakości środowiska może dokonać się w wyniku takich zadań jak: miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium komunikacji i realizacja jego założeń. Pośrednio może również mieć znaczenie rewitalizacja terenów parkowych. Jednak wskaźniki oceniające realizację projektów dotyczą głównie efektów ekonomicznych.

b) Miasta w obszarach o znacząco zdegradowanym środowisku oraz położone w strefie silnej urbanizacji

Tutaj szczególną grupę stanowią miasta w zasięgu oddziaływania Śląska o dużym udziale terenów zdegradowanych, związanych z ciężkim przemysłem. Należą do nich m.in. Chrzanów, Trzebinia, Bukowno, a także będące pod wpływem Krakowa: Skawina i Niepołomice.

- Przygotowany dla Chrzanowa Lokalny Program Rewitalizacji obejmuje centralną część miasta o powierzchni 140 ha (3,6% pow.) podzieloną na trzy strefy⁹. Analizy prowadzone na potrzeby delimitacji obszaru szczegółowo rozpatrują stan środowiska: zasoby zieleni miejskiej, (5,62 ha – łączna ilość to 4% terenu rewitalizacji), stan powietrza, wód i gleby oraz klimat akustyczny. Dane dotyczące zanieczyszczeń wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnych wielkości dla powietrza (szczególnie pyły i SO₂ – dane dla terenu całej gminy) oraz poziomu hałasu.

Do przyjętych zadań w obszarach rewitalizacji, które mogą zmienić powyższe dane należy: pielęgn-

nacja zieleni miejskiej, przebudowa układu komunikacyjnego, rozbudowa infrastruktury technicznej, termoizolacja budynków.

- Uchwalony przez Radę Miasta Trzebinia w maju 2007 roku Program Rewitalizacji Centrum Miasta przygotowany został dla terenu śródmieścia¹⁰. Analiza wstępna nie obejmowała zagadnień stanu środowiska. Główne założenie Programu to przede wszystkim poprawa wizerunku miasta. Jego aktualizacja dokonana w 2008 r. wskazuje na potrzebę rewitalizacji obszaru całego miasta o powierzchni 3100 ha¹¹. Zawarte w tym dokumencie dane dotyczące środowiska (dla całej gminy) wskazuje na istnienie w obszarze miasta 5 obszarów o powierzchni ponad 65 ha wymagających rekultywacji (2% terenu miasta), a także skażenie powietrza (SO₂ i pył zawieszony) wód i gleby, jak również hałas komunikacyjny. Kumulacja uciążliwości występuje szczególnie w centrum miasta, co przyczyniło się do wyboru jako priorytetowego projektu: „Przebudowy płyty rynku wraz z budową parkingu oraz renowacją gminnych budynków w centrum miasta” – został on ukończony w 2011 r.

Wśród zadań przestrzennych znajdują się istotne z punktu widzenia środowiska: rekultywacja eksploatowanej części kwatery składowiska odpadów, budowa kwatery na odpady azbestowe, modernizacja sieci ciepłowniczej, termoizolacja budynków. Należy wymienić również zadania wpisane jako wspierające program rewitalizacji przewidziane do wdrożenia do 2013 roku: utworzenie punktów zbiórki odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych; rewitalizacja przemysłowych terenów górnictwa rud cynku i ołowiu, a także wprowadzenie zieleni wzdłuż dróg gminnych i powiatowych w obrębie miasta Trzebinia.

- Bukowno leży w rejonie o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych równocześnie jego środowisko jest silnie przekształcone i zanieczyszczone przez działalność przemysłową. Problemy wyłonione w trakcie analizy stanów kryzysowych to: zanieczyszczenie wód, powietrza atmosferycznego i gleb, deformacje terenu, zaburzenia stosunków wodnych. Szczególnie niekorzystne jest skażenie gleb metalami ciężkimi. Negatywnie oddziałuje również słabo rozbudowana sieć kanalizacyjna. Problemy środowiskowe miasta miały wpływ na objęcie programem rewitalizacji 100% jego powierzchni (63,42 km²)¹².

Program rewitalizacji Bukowna jako podstawowe cele zakłada tworzenie warunków do rozwoju działalności gospodarczej i promocji turystyki. Nie

ma wprowadzanych działań bezpośrednio służących poprawie stanu środowiska. Jednak promowanie turystyki jako funkcji przeciwdziałającej kryzysom objawia się poprzez tworzenie form ochrony przyrody i ich promocji.

- Skawina jest miastem o szczególnie silnie zanieczyszczonym środowisku. Główne źródło zanieczyszczeń stanowi przemysł zlokalizowany na terenie miasta, w tym Elektrownia Skawina S.A.¹³. Stan degradacji elementów przyrodniczych stanowi ważny czynnik przy wyznaczeniu obszaru rewitalizacji. Program Rewitalizacji Miasta Skawina szeroko opisuje niekorzystne warunki środowiska przyrodniczego, zwracając uwagę na wpływ jaki mają na odbiór miasta¹⁴.

Obszar wytypowany do rewitalizacji obejmuje śródmieście o powierzchni 31,05 ha. Preferencje dla tego terenu są efektem założonej poprawy wizerunku miasta i rozwoju funkcji ogólnospołecznych.

Wykaz projektów przewidziany do realizacji nie przewiduje działań, które mogą bezpośrednio wpłynąć na poprawę stanu środowiska i nie ingerują w tereny przemysłowe.

- Miasto Niepołomice znajduje się pomiędzy dynamicznie rozwijającą się w dolinie Wisły strefą przemysłową a objętą Naturą 2000 Puszczą Niepołomicką. Oba rodzaje wykorzystania terenów posiadają wyraźny wpływ na miasto. Uwzględnione zostały również w opracowaniach analitycznych na potrzeby Lokalnego Programu Rewitalizacji¹⁵. Autorzy Programu, powołując się na „Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Wielickiego” z 2004 r. zwracają uwagę na, wynikające z rozwoju miasta, pogorszenie się jakości powietrza. Problemem jest również wzrastające natężenie hałasu. Z tych przyczyn jako ważny cel uznano „przywrócenie pierwotnych funkcji poszczególnych stref przestrzennych, oraz takie działania urbanistyczne, które umożliwią ich prawidłowe wzajemne funkcjonowanie (...)”, a wśród celów szczegółowych wymieniana jest „ochrona i ekspozycja wybitnych wartości przyrodniczych i form naturalnych”.

Przyjęty w Programie Rewitalizacji obszar o powierzchni 133 ha obejmuje centralną część miasta. Projekty dla tego terenu skupione są wokół porządkowanie strefy śródmiejskiej, przebudowy płyty rynku, zmiany organizacji ruchu samochodowego i poszerzenia oferty turystycznej.

c) Miasto Kraków

Kraków charakteryzuje się jednym z największych w skali kraju obciążeń środowiska.

Miejski Program Rewitalizacji Miasta Krakowa zawiera w materiałach analitycznych charakterystykę środowiska. Jego stopień degradacji uznany jest jako ważna determinanta dla objęcia procesem rewitalizacji wyłonionych ośmiu obszarów¹⁶. Na podstawie ww. Programu zostały sporządzone Lokalne Programy Rewitalizacji o priorytetowym znaczeniu dla miasta. Są to: Zabłocie (341 ha), Stare Miasto (662 ha) i Nowa Huta (175 ha), co stanowi kolejno: 1,4%, 2,03%, 0,6% powierzchni miasta. We wszystkich przypadkach stan środowiska był rozpatrywany zarówno w skali miasta, jak i rewitalizowanego obszaru, a także uznany jako jeden z istotnych stanów kryzysowych.

- Zabłocie stanowi fragment miasta o przewadze terenów przemysłowych i znacznym stopniu degradacji środowiska. Poza złym stanem zabudowy i małą ilością zieleni największy problem stanowi ponadnormatywny hałas i zanieczyszczenie powietrza. Zamierzeniem LPR dla Zabłocia jest porządkowanie zabudowy, jej przebudowa funkcjonalna i przestrzenna umożliwiająca integrację obszaru z miastem¹⁷;
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Starego Miasta wymienia jako jeden z celów „poprawę sytuacji ekologicznej oraz modernizacja infrastruktury socjalnej i technicznej”¹⁸. Stany kryzysowe dotyczące środowiska mają cechy charakterystyczne dla dużego ośrodka miejskiego położonego w strefie oddziaływań przemysłu – główne problemy ekologiczne są zbliżone do zidentyfikowanych na Zabłociu. Projekty w głównej mierze dotyczą przestrzeni publicznych i remontów budynków ale również pielęgnacji i uzupełniania zieleni;
- Nowa Huta należy do rejonów Krakowa o najgorszych parametrach środowiska. Przyczyniają się do tego funkcjonujące w najbliższym otoczeniu zakłady przemysłowe, w tym kombinat metalurgiczny i elektrociepłownia. W Programie Rewitalizacji dla Nowej Huty wskazano jako jedno ze zjawisk kryzysowych „szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska: znaczne przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie jakości powietrza i klimatu akustycznego”¹⁹. Proekologiczne działania na tym terenie to przede wszystkim objęcie rewitalizacją 57-hektarowego użytku ekologicznego oraz dostosowanie obszaru do ruchu rowerowego.

Miejski Program Rewitalizacji dla Krakowa będzie nadal podstawą do tworzenia lokalnych programów rewitalizacji, które obejmą kolejne tereny miasta.

4. Wpływ przyjętych projektów rewitalizacji na poprawę stanu środowiska

Omówione powyżej przykłady programów rewitalizacji wskazują na uwzględnienie danych o stanie środowiska we wszystkich charakteryzowanych miastach²⁰. Analizy wskazują na istnienie podobnych problemów środowiskowych w badanych przykładach, ale o różnej skali natężenia. Z tego powodu mogą one stanowić istotny stan kryzysowy, którego niwelacja należy do ważnych celów procesu rewitalizacji, lub zostać traktowane marginalnie.

Osiągnięcie oczekiwanych efektów rewitalizacji możliwe jest jedynie wtedy, gdy zawiera projekty nakierowane na przyczyny degradacji. Jako główne metody poprawy stanu środowiska wyszczególnione zostały: zwiększenie ilości zieleni, pielęgnacja istniejącej, ograniczenie energochłonności zabudowy poprzez termoizolacje, ograniczenie uciążliwości komunikacyjnych w tym rozwój ścieżek rowerowych i tworzenie stref uspokojonego ruchu, modernizacja i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej. Wszystkie Programy zawierają tego typu projekty. Ponadto w różnych grupach analizowanych miast istnieją projekty odpowiadające ich specyfice.

Projekty dla wytypowanych w Krakowie terenów do rewitalizacji skupiają się w dużej mierze na przestrzeniach publicznych i odnowie historycznej zabudowy. Przewidują również wszystkie z charakterystycznych dla programów rewitalizacji działań na rzecz poprawy środowiska. Należy nadmienić, że Miejski Program Rewitalizacji dla Krakowa zawiera propozycję ponad 290 projektów, wśród których znajdują się znaczące dla środowiska np. dotyczące kształtowania systemów zieleni.

Najpilniejsza z punktu widzenia zmian w środowisku jest rewitalizacja miast przemysłowych, gdzie silnie zdegradowane środowisko wpływa ujemnie na jakość życia mieszkańców. W tej grupie projekty głównie dotyczą przebudowy rynków, remontów budynków, ale również wprowadzane są projekty obejmujące przekształcanie terenów przemysłowych na inny rodzaj użytkowania. Proponowane projekty nie są w stanie przeciwdziałać zanieczyszczeniom powietrza, zwłaszcza w sytuacji stałej ich emisji przez istniejące zakłady przemysłowe, a także wzrostu ruchu samochodowego. Ograniczać ich negatywny wpływ mają systemy zieleni.

Przewidziane do realizacji projekty w miastach o funkcji turystyczno-uzdrowiskowej w większym stopniu niż w innych miastach dotyczą działań w zakresie porządkowania zieleni parkowej w tym

parków zdrojowych. Zakładają również tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej, które będzie odbywać się przez przekształcanie istniejących terenów użytkowanych rolniczo lub leśnych.

Zapisane w analizowanych miejskich programach rewitalizacji projekty nie odnoszą się bezpośrednio miejsc o silnych degradacjach środowiska (wyjątki tu stanowią rekultywacje wysypisk odpadów w Rabce i Trzebini). Wpływ projektów realizowanych i przygotowanych dla omawianych miast będzie miał głównie oddziaływanie na środowisko poprzez poprawę jakości przestrzeni miejskich i poprawę ich stanu zdrowotnego (ograniczenie hałasu, większe ilości zieleni, zwiększenie bezpieczeństwa). Efekt rewitalizacji centralnych obszarów miast, ich uporządkowania i wzrostu atrakcyjności jest już widoczny.

5. Wnioski

Proces rewitalizacji jest integralnie związany z poprawą jakości środowiska. „Ochrona środowiska przyrodniczego jest jednym z uniwersalnych elementów procesów rewitalizacji²¹”. Działania służące odnowie, a często ponownemu odzyskiwaniu terenów miejskich, racjonalność w ich zagospodarowaniu, położenie nacisku na jakość przestrzeni miejskiej i jej atrakcyjności dla mieszkańców, porządkowanie układu komunikacyjnego, modernizacja i rozwój infrastruktury oddziałują na poprawę parametrów środowiska.

Zdarzają się projekty, które ze względu na założoną aktywizację gospodarczą obszaru będą lokalnie dociążyły środowisko (np. intensyfikacja wykorzystania terenów górskich na cele ośrodków sportowych), jednak w ogólnym bilansie korzyści środowiskowe będą widoczne. W obecnej chwili znacząca ilość projektów jest w fazie przygotowania lub realizacji i ich efekty będą widoczne w dalszej perspektywie czasowej.

Należy wspomnieć, że obecnie programami rewitalizacji objętych jest, w całości lub części, większość miast oraz szereg terenów o najbardziej zniszczonym środowisku, jakie stanowią tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojenne.

Przypisy

¹ Przykładem mogą być „Białe Morza” Osadniki Krakowskich Zakładów Sodowych Solvay – obecnie teren Centrum Jana Pawła II.

² LPR – Lokalny Program Rewitalizacji.

³ Program Rewitalizacji Krynicy-Zdroju na lata 2008–2013 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/239/09 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14.01.2009 r. Krynica, grudzień 2008 – brak wyszczególnionego zespołu autorskiego.

⁴ *Ibidem*.

⁵ Lokalny Program Rewitalizacji Piwnicznej-Zdrój na lata 2008–2013, Załącznik do Uchwały Nr XXX/196/08 Rady Miasta i Gminy Piwnicznej-Zdrój z dnia 30 grudnia 2008 r. Piwniczna, grudzień 2008; opracowany przez Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji, powołany przez Burmistrza Miasta Piwniczna. Marek Kroczyk – Inspektor ds. Ochrony Środowiska, Renata Nowak – Inspektor ds. Inwestycji oraz Katarzyna Wardega-Wiewióra – Inspektor ds. Rozwoju. Konsultacje: mgr inż. arch. Malwina Cebulak, mgr inż. arch. Sławomir Podraza oraz Fundacją „Uzdrowiska” z Warszawy – doradcy zewnętrznymi.

⁶ Program rewitalizacji obszarów miejskich Rabki-Zdroju, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/244/09 Rady Miasta Rabka-Zdrój z dnia 14 stycznia 2009 r., Rabka-Zdrój, listopad 2008. Autor: InterRegio Konsorcjum, Kraków.

⁷ Lokalny program rewitalizacji gminy miasta Zakopane – obszar Zakopane Centrum, załącznik do uchwały nr XXXIV/482/2008 Rady Miasta Zakopane z dnia 29 grudnia 2008 r. Autor: Magnus Media Pracownia Projektowa Piotr Jasion, Zakopane 2008.

⁸ *Ibidem*.

⁹ Program Rewitalizacji Centrum Chrzanowa na lata 2008–2014 załącznik do uchwały nr XXX/430/08 Rady Miasta Chrzanów z dnia 25 listopada 2008 r. (aktualizacja Programu Rewitalizacji Obszaru Miejskiego na lata 2004–2013, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/239/04 Rady Miejskiej w Chrzanowie dnia 31 sierpnia 2004 r.), Opracowanie: Urząd Miasta Chrzanowa: Urszula Palka, Anna Siewiorek, Katarzyna Kowalska, Anna Kosowska-Czak.

¹⁰ Program Rewitalizacji centrum Miasta Trzebinia Na Lata 2007–2015 przyjęty uchwałą nr VII/76/V/2007 z dnia 25 maja 2007 Kraków, kwiecień 2007, Opracowanie: Anna Ostręga – kierownik projektu, Bogumiła Kleczek, Wiesław Wańkiewicz, Katarzyna Fabianowska.

¹¹ Aktualizacja Programu Rewitalizacji, „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Trzebinia na lata 2007–2013” przyjęty uchwałą nr XXIII/240/V/2008 z dnia 25 lipca 2008, autor Aleksander Noworól Consulting.

¹² Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Bukowno, Załącznik do Uchwały nr LVI/321/2005 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 30 listopada 2005 r. opracowany przez Zespół pracowników Urzędu Miejskiego w Bukownie oraz zmiana dokonana Uchwałą Nr XXXVII/214/2009 Rady Miejskiej w Bukownie z 14 stycznia 2009 r. w sprawie przyjęcia „Programu Rewitalizacji Miasta Bukowno na lata 2009–2103”.

¹³ Wg danych WIOŚ z 2007 roku, na które powołują się autorzy Programu Rewitalizacji Skawiny Elektrownia Skawina S.A. należy do grupy zakładów emitujących najwięcej zanieczyszczeń do powietrza (20%) w skali województwa małopolskiego. Raport o stanie środowiska dla woj. małopolskiego opracowany w 2010 r. przez WIOŚ potwierdza bardzo wysoki udział skawinińskiego przemysłu w zanieczyszczeniach powietrza na obszarze województwa.

¹⁴ Program Rewitalizacji Miasta Skawina. Skawina 2005–2008 Uchwała Nr VIII N/270/09 Rady Miejskiej W Skawinie z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Miasta Skawina.

¹⁵ Uchwała Nr XL/421/2009 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie: przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Centrum Niepołomic na lata 2009–2020”. Opracowanie: Eurokreator Sc. przy współpracy IDArt. Autorzy: Marek Hola, Rafał Kunaszek, Zbigniew Sniezek.

¹⁶ Założenia do Lokalnego Programu Rewitalizacji Krakowa wskazywały na potrzebę objęcia rewitalizacją 8 zespołów o różniczo-

- wanych stanach kryzysowych. Jednym z istotnych kryteriów był wysoki stopień degradacji środowiska; Wg Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Krakowa. Autorzy: Anna Agata Kantarek, Monika Gołąb-Korzeniowska, Elżbieta Kaczmarska, Maciej Motak, Maria Noworól, Aleksandra Tchrzewska: Zamawiający: Gmina Miejska Kraków, Urząd Miasta Krakowa, Wydział Strategii i Rozwoju Miasta. Kraków 2006. Stanowił on wstęp do Miejskiego Program Rewitalizacji Miasta Krakowa przyjętego uchwałą nr LIII/672/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2008 r. Zamawiający: Urząd Miasta Krakowa Wykonawca: BIG-STÄDTEBAU GmbH Eckernförder Strasse 212 24119 Kronshagen Zespół roboczy: Grażyna Adamczyk-Arns, Dr Anna Wojnarowska, Ewa Feresztyn, Florian Hultsch, Frank Hultsch.
- ¹⁷ Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia, Grudzień 2008, Wykonawca: Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych Katowice ul. Kossutha 6; Zespół roboczy: dr inż. arch. Justyna Gorgoń, dr Anna Starzewska-Sikorska, dr Marek Korcz, Tech. Iwona Owczarska, Zleceniodawca: Urząd Miasta Krakowa stanowi Aktualizację *Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia*, przyjętego przez Radę Miasta Krakowa dnia 25.10.2006 r. Uchwałą Nr CXIX/1284/06.
- ¹⁸ Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta, Czerwiec 2008 Zleceniodawca: Urząd Miasta Krakowa Wykonawca: BIG-STÄDTEBAU GmbH Eckernförder Strasse 212 24119 Kronshagen Zespół roboczy: Grażyna Adamczyk-Arns, Dr Anna Wojnarowska, Ewa Feresztyn, Florian Hultsch, Frank Hultsch.
- ¹⁹ Lokalny Program Rewitalizacji „starej” Nowej Huty, Czerwiec 2008, Zleceniodawca: Urząd Miasta Krakowa Wykonawca: BIG-STÄDTEBAU GmbH Eckernförder Strasse 212 24119 Kronshagen Zespół roboczy: Grażyna Adamczyk-Arns, Dr Anna Wojnarowska, Ewa Feresztyn, Florian Hultsch, Frank Hultsch.
- ²⁰ Obszary kryzysowe określone na podstawie wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego obejmują m.in. silnie przekształcone środowisko. Metodyka przygotowywania i oceny programu rewitalizacji w ramach MRPO na lata 2007–2013, Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Departament Polityki Regionalnej, Kraków 2007.
- ²¹ Karol Janas, Wojciech Jarczewski, Wiesław Wańkiewicz, *Model rewitalizacji miast*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010, 127.
- [5] Lokalny program rewitalizacji gminy miasta Zakopane – obszar Zakopane Centrum, Załącznik do uchwały nr XXXIV/482/2008 Rady Miasta Zakopane z dnia 29 grudnia 2008 r.
- [6] Lokalny Program Rewitalizacji Piwnicznej-Zdrój na lata 2008–2013, Załącznik do Uchwały Nr XXX/196/08 Rady Miasta i Gminy Piwnicznej-Zdrój z dnia 30 grudnia 2008 r. Piwniczna, grudzień 2008.
- [7] Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta, Urząd Miasta Krakowa, Czerwiec 2008 r.
- [8] Lokalny Program Rewitalizacji „starej” Nowej Huty, Czerwiec 2008, Zleceniodawca: Urząd Miasta Krakowa.
- [9] Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia, Urząd Miasta Krakowa, grudzień 2008.
- [10] Ogrodnik D., *Rewitalizacja proekologiczna na przykładzie otoczenia dworców i przystanków kolejowych Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego*, Czasopismo Techniczne, 7-A/2007, Wydawnictwo PK, Kraków 2007.
- [11] Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa 2003.
- [12] Program Rewitalizacji Centrum Chrzanowa na lata 2008–2014, Załącznik do uchwały nr XXX/430/08 Rady Miasta Chrzanów z dnia 25 listopada 2008 r.
- [13] Program Rewitalizacji Krynicy-Zdroju na lata 2008–2013, Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/239/09 Rady Miejskiej w Krynicy-Zdroju z dnia 14.01.2009 r., Krynica, grudzień 2008.
- [14] Program Rewitalizacji Miasta Skawina. Skawina 2005–2008, Uchwała Nr VIII N/270/ 09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 14 stycznia 2009 r.
- [15] Program Rewitalizacji Miasta Trzebinia na lata 2007–2013 przyjęty uchwałą nr XXIII/240/V/2008 z dnia 25 lipca 2008.
- [16] Program rewitalizacji obszarów miejskich Rabki-Zdroju, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/244/09 Rady Miasta Rabka-Zdrój z dnia 14 stycznia 2009 r., Rabka-Zdrój, listopad 2008 r.
- [17] *Przykłady rewitalizacji miast*, pod red. Aliny Muzioł-Węclawowicz, Instytut Kształtowania Miast, Kraków 2010.

Literatura

- [1] Gołąb-Korzeniowska M., *Odbudowa elementów środowiska w obszarach zurbanizowanych przy współfinansowaniu ze środków unijnych*, Czasopismo Techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2006, 229-236.
- [2] Janas K., Jarczewski W., Wańkiewicz W., *Model rewitalizacji miast*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010.
- [3] Lokalny Program Rewitalizacji Centrum Niepołomic na lata 2009–2020, Załącznik do Uchwały Nr XL/421/2009 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie: przyjęcia Urząd Miasta Niepołomice.
- [4] Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Bukowno, Załącznik do Uchwały nr LVI/321/2005 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 30 listopada 2005 r.

ZAGADNIENIA SPECJALISTYCZNE

SPECIAL ISSUES

STANISŁAW KRZAKLEWSKI*

REWITALIZACJA ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ PRZEZ KREACJĘ KAMERALNOŚCI

REVITALISATION OF OPEN DEVELOPEMENT THROUGH CREATION OF THE SENSE OF INTIMACY

Streszczenie

Autor w swym spojrzeniu na rewitalizację wielorodzinnych zespołów mieszkaniowych jako cel podstawowy wysuwa przekształcanie ekstensywnych przestrzeni „typowych osiedli”, w wyniku ich wtórnego podziału, z założeniem kreacji kameralnych wnętrz. Narzędziem przydatnym do analiz istniejących przestrzeni osiedlowych pod kątem tworzenia przestrzeni kameralnych, wg autora może być zbiór atrybutów kameralności ujęty w jego pracy doktorskiej zat. „Kameralność w wielorodzinnych zespołach mieszkaniowych”, umożliwiającą odniesienie warunków przestrzennych do określonych przez te atrybuty, charakterystycznych cech i wielkości.

Słowa kluczowe: urbanistyka, zespoły mieszkaniowe, rewitalizacja osiedli, kameralność

Abstract

The author, in his view of revitalisation multi-family housing estates, sets the basic goal: transformation of open areas of “typical residential developments” via their secondary division, with the aim being creation of intimate spaces. A tool that can be utilised to analyse the existing areas within residential developments in terms of creation of „intimate” spaces is a set of intimacy attributes that is presented in the author’s Ph.D thesis „Intimacy in multi-family housing estates”. This set allows projecting spatial conditions onto specific features and dimensions defined by these attributes.

Keywords: urbanism, housing estates, residential development, revitalisation, intimacy

* Dr inż. arch. Stanisław Krzaklewski, Zakład Urbanistyki i Architektury Wydz. Budownictwa i Inżynierii Środowiska, Politechnika Rzeszowska.

Zagadnienie zasygnalizowane w tytule można rozpatrywać jako uogólnioną zasadę dotyczącą przestrzeni miejskiej lub też sprowadzić je do określonych obszarów funkcjonalnych, fragmentu miasta czy do konkretnego zespołu zabudowy.

Opierając się w ramach tematyki wielorodzinnnych zespołów mieszkaniowych na zasadach zrównoważonego rozwoju, ściślej na zasadzie *reduce* w zakresie formuły dotyczącej oszczędnego wykorzystania terenu, niejako bezpośrednio wchodzimy w krąg zagadnień dotyczących przekształcania przestrzeni ekstensywnych. Dysponując pewnymi założeniami podziału przestrzeni, możemy przeprowadzić przy ich pomocy ukierunkowane analizy konkretnych przestrzeni osiedlowych i formułować koncepcje ich przekształcenia. Jak zauważa w swej monografii na temat kształtowania zdrowego środowiska mieszkaniowego G. Schneider-Skalska „(...) poszukiwanie strukturalnej budowy na obszarach mieszkaniowych jest dążeniem do określenia najmniejszego obszaru, który może stanowić odniesienie do potrzeby identyfikacji, kontaktu, współdziałania”. Te podstawowe psychologiczno-społeczne potrzeby nie znajdują wystarczającej realizacji w nieokreślonej przestrzeni większości osiedli szczególnie z epoki wielkich blokowisk.

W ramach rewitalizacji tychże blokowisk, charakteryzujących się występowaniem wielkich obszarów „niczych”, niezdefiniowanych przestrzenie, najbardziej bezpośrednim zabiegiem wydaje się być ich wtórny podział i ukształtowanie pod kontem przypisania poszczególnych przestrzeni grupom społecznym na miarę sąsiedztw. Określona przestrzeń społeczna stanowiąca sąsiedztwo przypisana do nie większej liczby mieszkańców niż 500, powinna stanowić w strukturze urbanistycznej określone wnętrza społeczne. Poza rozmiarem społecznym przestrzeni sąsiedzkiej można się w pewnym zakresie posłużyć w jej profesjonalnej analizie „miarą przestrzeni” wywiedzioną z pojęcia kameralności, która odnosi się do fizycznego ukształtowania elementów przestrzeni oraz do charakterystycznych cech formujących atmosferę miejsca.

Przy rewitalizacji przestrzeni wielorodzinnnych zespołów mieszkaniowych polegającej na wtórnym jej podziale i kreacji wewnątrz istotne są pewne cechy zastane, zwłaszcza dotyczące skali zabudowy. Potencjalnie kreacja wyodrębnionych, kameralnych „elementów gniazdowych” w zasadzie wydaje się prostsza w zabudowie niskiej 4-kondygnacyjnej i w jakimś stopniu osiągalna w zestawieniu z zabudową 5-kondygnacyjną (najczęściej występującą

w istniejących zasobach). W takich przypadkach niejako bezpośrednio można posłużyć się zbiorem reguł opartych na atrybutach kameralności, czyli szeregu cech przestrzeni charakteryzujących ją pod względem gabarytów, skali, formy, pewnych elementów struktury i kształtów, a także pod względem niezbędności występowania specyficznych warunków wywołujących określone odczucia¹. Badania nad kameralnością wielorodzinnnych zespołów mieszkaniowych prowadzone były przez autora na przykładach i pod kątem osiedli o zabudowie niskiej do 5-kondygnacji². Nie wyklucza to poszukiwań kameralności w powiązaniu z zabudową wysoką, jak dowodzą przykłady, tworzenie przestrzeni kameralnych w powiązaniu z zabudową wysoką też jest możliwe, a pozytywne efekty takich działań potwierdzają różne realizacje. Oto tekst obrazujący tego typu fenomen, znamieny ze względu na szczególne miejsce... „Manhattan jest jedynym w swoim rodzaju, a więc z zasady niepowtarzalnym przykładem zastosowania tradycyjnych wartości miasta historycznego dla celów i w warunkach skrajnej nowoczesności. Oprócz wysokich walorów wielkiej architektury i urbanistyki Manhattan oferuje w kapitalnej jakości i niezliczonej ilości kameralne i bezpretensjonalne, ale piękne miejsca spotkań, gwarnych masowych i kameralnych medytacyjnych, jak żadne inne miasto”³. Przykład ten pokazuje, że nawet tam, gdzie skala zabudowy jest gigantyczna, można przestrzennie wyodrębnić i stworzyć miejsca naprawdę kameralne o wysokich walorach. Jakkolwiek w takich przypadkach kameralność dotyczy tylko pewnych enklaw w ogólnej mega-skali. Powyższe jako metoda może mieć zastosowanie w przypadku przestrzennej rewitalizacji osiedli mieszkaniowych o zabudowie wysokiej.

Przywołany wcześniej zbiór atrybutów kameralności, jak wspomniano, dotyczy zasadniczo zespołów mieszkaniowych o zabudowie niskiej (do 5 kondygnacji). W takim przypadku najlepiej ukazuje on praktyczny aspekt kształtowania kameralności. Gabaryty, układ, kształt elementów przestrzeni, obecność i jakość elementów przyrody, a więc fizyczna strona określonego środowiska mieszkaniowego tworzy warunki na tle których ujawniają się takie, a nie inne odczucia, może być postrzegana atmosfera miejsca i pojawiają się treści umożliwiające identyfikację oraz związek z miejscem zamieszkania, a więc realizację ważnych potrzeb psychicznych.

Zmiana w ramach rewitalizacji nieokreślonego charakteru przestrzeni wielorodzinnnych zespołów mieszkaniowych i nadanie jej kameralności, może

wpłynąć na podniesienie jakości życia w określonych obszarach wskazanych przez atrybuty kameralności, a dotyczących:

1. Poczucia bezpieczeństwa w związku z niewielką przestrzenią, niewielką skalą, zamkniętością i wyodrębnieniem, ograniczoną liczbą użytkowników, ograniczonym wglądem do mieszkań, poczuciem wspólnoty, izolacją od wzmożonego ruchu;
2. Zdrowego otoczenia, a przede wszystkim komfortu psychicznego dzięki: przytulności, spokojowi, obecności zieleni, zapewnieniu dystansu, obecności naturalnych materiałów i naturalnej kolorystyki;
3. Warunków kształtowania i utrwalania właściwych relacji i więzi międzyludzkich przez: ograniczoną liczbę użytkowników, przytulność, spokój, zapewnienie dystansu, poczucie wspólnoty⁴.

Przypisy

- ¹ G. Schneider-Skalska, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego – wybrane zagadnienia*, Kraków 2004, 105.
- ² S. Krzaklewski, *Kameralność w wielorodzinnych zespołach mieszkaniowych – praca doktorska*, Kraków 2010.
- ³ W. Kosiński; „Serce świata” *Manhattan*, Czasopismo Techniczne, 3-A/2008, Wydawnictwo PK, Kraków 2008, 99.
- ⁴ *Ibidem*, 99.
- ⁵ Na podstawie pracy jw., S. Krzaklewski, *Kameralność w wielorodzinnych zespołach mieszkaniowych*, Kraków 2010, 204.

Literatura

- [1] Kosiński W., „Serce świata” *Manhattan*, Czasopismo Techniczne, z. 3-A/2008, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2008.
- [2] Krzaklewski S., *Kameralność w wielorodzinnych zespołach mieszkaniowych – praca doktorska*, Kraków 2010.
- [3] Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego – wybrane zagadnienia*, Kraków 2004.

RAFAŁ GRACZYK, ARTUR NAWROWSKI*

ŚWIATŁO ELEKTRYCZNE W REWITALIZACJI ARCHITEKTONICZNEJ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH POLSKICH MIAST

ELECTRIC LIGHT IN ARCHITECTURAL REVITALIZATION OF PUBLIC SPACES OF POLISH CITIES

Streszczenie

Artykuł powstał w oparciu o nieomawianą dotąd problematykę obejmującą wybrane aspekty rewitalizacji architektonicznej. O ile proces rewitalizacji w dzień został dobrze zbadany, jest uporządkowany i naukowo usystematyzowany, o tyle w porze nocnej rewitalizacja architektoniczna jest zjawiskiem nowym. Uwagę skupiono przede wszystkim na wybrane, reprezentatywne przestrzenie publiczne miast Polski oraz możliwość ich oświetlenia. Analizy zjawiska stały się inspiracją do badań przestrzeni publicznych w porze nocnej i roli oświetlenia elektrycznego we współczesnych procesach rewitalizacyjnych. Publikacja porusza aspekty zagospodarowania przestrzennego przestrzeni publicznych w porze nocnej za pomocą narzędzia, jakim jest światło elektryczne. Scharakteryzowano możliwość wykorzystania parametrów oświetleniowych znacząco wpływających na proces rewitalizacji architektonicznej i omówiono ich znaczenie w nocnej kompozycji miasta. Zwrócono uwagę na wybrane zagadnienia rozwiązań dotyczących światła elektrycznego w rewitalizacji wartościowych przestrzeni miejskich. Uwagi końcowe dotyczą wprowadzania rozwiązań systemowych w zakresie zagospodarowania przestrzennego przestrzeni publicznych w porze nocnej.

Słowa kluczowe: oświetlenie elektryczne, rewitalizacja architektoniczna, przestrzeń publiczna

Abstract

The paper is about the aspects of the planning of public spaces at night using the special tool, which is the electric light. Authors characterized the possibility of using lighting parameters significantly affect the process of architectural revitalization and discussed their importance in the composition of the city at night. Consideration was given to selected issues solutions for electric light in the revitalization of valuable urban space. The work summarizes the final remarks concerning the placing of system solutions for the zoning of public spaces at night.

Keywords: electric light, architectural revitalization, public space

* Dr inż. arch. Rafał Graczyk, dr inż. Artur Nawrowski, Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Poznańska.

1. Wstęp

Proces rewitalizacji architektonicznej jest współcześnie bardzo złożonym zadaniem koncepcyjno-projektowym. Uwzględniać musi szereg różnych czynników, począwszy od kwestii czysto technicznych, przez aspekty historyczno-kulturowe i architektoniczno-urbanistyczne, na kompozycji przestrzennej i oświetleniowej miasta skończywszy. W zasadzie proces rewitalizacji architektonicznej jest ewolucyjny i nie do końca jeszcze uregulowany. Nie każda rewitalizacja obejmuje na przykład systemowo zaplanowaną aranżację świetlną, zgodną z obowiązującymi normami PN-EN, przyjętymi kryteriami i wytycznymi w zakresie oświetlania przestrzeni publicznych [1]. W zależności m.in. od procesu inwestycyjnego i budżetu inwestora, rewitalizowana przestrzeń może, ale nie musi, zostać objęta planem oświetleniowym. Powstaje zatem szereg pytań dotyczących kwestii zastosowania światła sztucznego w rewitalizacji architektonicznej. Czy w każdym przypadku uzasadnione jest wprowadzanie narzędzia światła elektrycznego? W jakich warunkach przestrzennych możliwe jest zastosowanie światła w rewitalizacji oraz które czynniki uzasadniają podjęcie takowej decyzji [2, 3]?

2. Stan badań

W Polsce prawnie nie ma obligatoryjnego nakazu zastosowania światła sztucznego w procesach rewaloryzacji i rewitalizacji [1, 2, 5]. Dlatego, że sytuacja ta nie jest uregulowana, stwarza dowolność, tj. można świadomie i planowo wdrażać koncepcję oświetlenia/iluminacji w zastosowaniu do rewitalizacji przestrzeni publicznej, lub zaniechać tego procesu. Efektem braku ww. uregulowań jest niespójność przestrzenno-oświetleniowa w polskiej przestrzeni publicznej oraz inne problemy w tkance miejskiej, takie jak chaos świetlny, czy luki świetlne. Pozwala to postawić tezę, że polska przestrzeń publiczna w porze nocnej nie należy do najbardziej komfortowych, uporządkowanych i spójnych. Co więcej, bibliografia problemu systemowego zastosowania światła w procesach rewitalizacyjnych jest bardzo uboga [2, 5, 7]. Dowodzi to aktualności problemu, którego rozwiązanie pozwoliłoby na podniesienie wartości polskiej przestrzeni publicznej w porze nocnej.

Artykuł jest więc próbą odpowiedzi na zaistniałe, opisane problemy. Z uwagi na ograniczony zakres publikacji, omówiono jedynie wyniki badań dwóch

interesujących przykładów studialnych: prestiżowej przestrzeni publicznej kurortu wypoczynkowego [6] oraz przestrzeni publicznej małego miasta Wielkopolski [4].

3. Analiza przykładów studialnych

3.1. Kołobrzeg

Pomnik Zaślubin Polski z Morzem znajdujący się przy nadmorskim deptaku prowadzącym od latarni morskiej do mola spacerowego ma status zabytku i szeroko pojętą wartość historyczną. Jego wysokość ponad 31 metrów i brak zabudowy w najbliższym otoczeniu sprawiają, że jest także przestrzenną dominantą lokalną. Wybrany został ze względu na atrakcyjną formę architektoniczną, duże znaczenie historyczne i lokalizację przy najbardziej uczęszczanym kołobrzesckim deptaku oraz liczne punkty obserwacji obiektu. Ponadto Pomnik Zaślubin Polski z Morzem stanowi jeden z niewielu „landmarków” miasta Kołobrzeg będąc jego swoistą wizytówką, a iluminowanie tego zabytku z pewnością uatrakcyjni nocny „skyline” Kołobrzegu i wpisze ten obiekt jeszcze bardziej w panoramę polskiego wybrzeża. Zlokalizowany jest on w Kołobrzegu, w dzielnicy nadmorskiej-uzdrowiskowej w bliskim sąsiedztwie mola spacerowego i latarni morskiej. Mieści się przy Bulwarze Szymańskiego, na terenie Parku Nadmorskiego im. Stefana Żeromskiego. Jego otoczenie stanowi w większości teren zieleni zadrzewionej parku poprzecinany jedynie ciągami komunikacji pieszej (il. 1). Od strony północnej plac, na którym stoi pomnik sąsiaduje bezpośrednio



Il.1. Lokalizacja pomnika w przestrzeni publicznej Kołobrzegu [6]

Ill.1. Location of the monument in a public space of Kołobrzeg [6]

z Bulwarem Szymańskiego, natomiast od południa z równoległym do niego traktem pieszym prowadzącym wśród drzew do latarni morskiej. Niezabudowane otoczenie stanowi o mnogości punktów obserwacyjnych obiektu i dobrej widoczności pomnika nawet z dużych odległości, szczególnie z plaży przylegającej do Bulwaru, mola spacerowego oraz punktu widokowego zlokalizowanego na kołobrzesckim wejściu do portu.

Obiekt posiada oryginalną modernistyczną bryłę o masywnej podstawie i strzelistym szczycie, który kreuje jego charakter w układzie wertykalnym. Między podstawą pomnika od strony północnej i południowej występuje różnica wysokości równa około 2,5 metra. Przestrzeń ta wykorzystana została na reprezentacyjne schody umożliwiające przejście obserwatorów pod obiektem i obejście go z każdej możliwej strony. Jest to też forma zintegrowania obiektu z wnętrzem urbanistycznym, w które został wkomponowany oraz poprawienia ekspozycji widokowej od strony północnej pomnika. Wysoki na 31,5 metra do szczytu, wg warunków normatywnych nie jest to obiekt klasyfikowany jako wysokościowy (il. 2). Obiekt charakteryzuje się prostotą materiałów, ponieważ w całości wykonany jest z kamienia o szarym, lekko zróżnicowanym zabarwieniu. Cechami charakterystycznymi bryły są jej asymetria oraz zastosowane przez autora detale nawiązujące metaforycznie do zdarzeń historycznych [6].

W chwili obecnej brak jest systemowego oświetlenia tej przestrzeni. Na obiekt skierowane są je-



II.2. Pomnik Zaślubin Polski z Morzem [6]

III.2. Monument to Polish Marriage to the Sea [6]

dynie naświetlacze, rozmieszczone na latarniach oświetlających bulwar, dzięki którym oświetleniem zalewowym „rozjaśnia” się bryłę obiektu spośród ciemności nocnego Morza Bałtyckiego. W koncepcji rewitalizacji światłem elektrycznym zaproponowanym w pracy zakłada się zróżnicować luminancją świetlną bryłę obiektu. Zabieg ten pozwala uwypuklić kształt oraz fakturę iluminowanego obiektu. Na rysunkach przedstawiono efekt obliczeń numerycznych oświetlenia wykonanych dla Pomnika Zaślubin w Kołobrzegu, z uwzględnieniem rozkładu luminancji na obiekcie. Na il. 3 przedstawiono wizualizację iluminacji Pomnika Zaślubin według proponowanej koncepcji, po prawej natomiast (il. 4) rozkład luminancji świetlnej o średniej wartości większej niż niska jasność otoczenia, tj. 4 cd/m² [6].

Zaproponowane rozwiązanie oświetleniowe, w przeciwieństwie do obecnego, monotonnego oświetlenia zalewowego, uwypukla rangę tego obiektu i czyni z niego istotny punkt na świetlnej mapie Kołobrzegu, wyraźnie odróżniający go od jego otoczenia świetlnego. Zrealizowano również założenie, że obiekt będzie dominował w nocnej panoramie oraz linii brzegowej Kołobrzegu [6]. Zrewitalizowana dominanta świetlna [5] przyczynia się zasadniczo do ekspozycji wartościowej przestrzeni publicznej Kołobrzegu.

3.2. Jarocin

Do powstania i rozwoju miasta przyczyniło się przede wszystkim położenie na skrzyżowaniu ważnych krajowych szlaków handlowych: z Poznania do Kalisza, a także z Wrocławia do Torunia. Na przełomie XIII i XIV wieku, Jarocin był już znaczącym ośrodkiem miejskim w Wielkopolsce [4]. Przy rynku i ulicach koncentrowała się zabudowa mieszkalna. Przypuszcza się, że w połowie XV wieku w śródmieściu znajdowało się co najmniej sto domów. Zabudowa miasta nie różniła się zbyt od innych miast podobnej wielkości z tego okresu. Domy były wznoszone na wąskich parcelach, jeden przy drugim, na ich tyłach były ogródki i budynki gospodarcze (m.in. komórki, browary i gorzelnie). Na rynku średniowiecznym znajdował się ratusz, budynek wagi miejskiej oraz kramy handlowe. Drugi ważny element średniowiecznego miasta stanowił kościół parafialny, zbudowany w XIII wieku. Od XVI do XVIII wieku Jarocin rozwijał się przestrzennie w formach średniowiecznych: miasta właściwego, zamku oraz przedmieść. Obwód miasta nowożytnego pokrywał się z granicami z czasów średniowiecza. Zmienio-



II. 3. Wizualizację iluminacji Pomnika Zaślubin [6]

III.3. Visualization of illumination of Marriage Monument [6]



II.4. Rozkład luminancji świetlnej na płaszczyznach Pomnika Zaślubin [6]

III.4. Luminance distribution on surfaces of Marriage Monument [6]

no także kształt rynku, który zyskał formę trapezu i został powiększony w kierunku południowo-zachodnim (il. 5 i 6). Koniec XIX i początek XX wieku był okresem dynamicznego rozwoju i wzrostu rangi Jarocina. Bardzo duże znaczenie miała budowa węzła kolejowego, a także powstanie powiatu jarocińskiego.

skiego. Powołano nowe urzędy i instytucje, założono wodociąg i kanalizację, wybudowano gazownię i rzeźnię miejską. W ciągu kilkunastu lat wzniesiono wiele nowych gmachów użyteczności publicznej, takich jak starostwo, szkoły podstawowe, szkołę wyż-



II. 5. Model przedstawiający najstarszą część miasta ze średniowiecznym rynkiem i układem ulic [4]

III.5. Model showing the oldest part of town with a medieval market and arrangement of streets [4]



II.6. Orientowana mapa topograficzna śródmieścia Jarocina (źródło: www.geoportal.pl)

III.6. Oriented topographic map of Jarocin downtown (source: www.geoportal.pl)



II. 7. Panorama Rynku w Jarocinie – zdjęcie oświetlenia [4]

III. 7. Panorama Square in Jarocin - picture of lighting [4]



II. 8. Przykładowa wizualizacja iluminacji Pałacu Radolińskich w Jarocinie wg proponowanej koncepcji rewitalizacji wartościowych dominant historycznych miasta [4]

III. 8. Example visualization of illumination of Radolińskis Palace in Jarocin by the proposed concept of revitalizing the historical value of the dominant [4]

szą, pocztę, szpital. Wybudowano też okazałe domy mieszkalne [4].

Jarocin, małe miasto Wielkopolski, przechodzi „oświetleniowy renesans”. W wybranych, najbardziej prestiżowych przestrzeniach publicznych postanowiono wykorzystać światło elektryczne do rewitalizacji wartościowej architektury miasta. Przykładową wizualizację koncepcji iluminacji Pałacu Radolińskich w Jarocinie, „kompatybilną” z pozostałą częścią miasta przedstawia il. 8.

Zaproponowana rewitalizacja architektoniczno-świetlna Pałacu Radolińskich dobrze wpisuje się w iluminacyjną mapę miasta. Widoczne rytmy świetlne nawiązują do panoramy Rynku w Jarocinie, tworząc harmonijną całość. W przypadku małego miasta Wielkopolski osiągnięcie stanu równowagi pomiędzy iluminacją miejsc szczególnie istotnych, a kosztami wdrożenia i utrzymania systemów oświetleniowych tych miejsc, jest stosunkowo proste.

4. Wnioski

Przedstawione w pracy wyniki badań przeprowadzonych dla dwóch reprezentatywnych przykładów studialnych, dających się uogólnić na wybrane, zdefiniowane typy przestrzeni publicznych, pozwalają stwierdzić, że:

1. Istnieje potrzeba badań nad stanem prawnym, normatywnym oraz opracowania kryteriów i wytycznych w zastosowaniu do rozwiązań technicznych i parametrów oświetleniowych obligatoryjnie branych pod uwagę w procesach rewitalizacyjnych najbardziej wartościowych, historycznych przestrzeni publicznych [5];
2. Rola światła w przestrzeni rewitalizowanej coraz częściej brana jest pod uwagę, więc rewitalizacja jako proces „rozciąga” się także na porę nocną, nie tylko jako rozmieszczenie stylizowanych lamp ulicznych, ale także kompleksowy projekt oświetleniowy – włączając w to zaprojektowanie rozkładów luminancji i barwę światła;
3. Istnieje zbiór przestrzeni szczególnie ważnych z punktu ich rewitalizacji nocnej za pomocą na-

rzędzia, jakim jest światło. Są to zarówno wartościowe dominanty historyczne [6], jak i pojedyncze obiekty architektoniczne [4], stanowiące o nocnym odbiorze miasta;

4. Proces inwestycyjny w mieście może wykluczać systemową rewitalizację niektórych miejsc z uwagi na koszty takich inwestycji. Założeniem rewitalizacji światłem elektrycznym jest możliwość częściowego chociażby zwrotu kosztów poniesionych na system iluminacyjny poprzez zwiększenie oglądalności obiektu i odwiedzalności przestrzeni urbanistycznych. Rewitalizacja za pomocą światła bardziej prawdopodobna byłaby więc w przypadku Pałacu Radolińskich w Jarocinie niż Pomnika Zaślubin w Kołobrzegu [4, 6].

Literatura

- [1] Graczyk R., Identyfikacyjna rola dominanty architektonicznej w strukturze małego miasta. Wybrane aspekty, Rozprawa Doktorska, Politechnika Gdańska, Gdańsk 2009.
- [2] Graczyk R., Nawrowski A., Tomczewski A., Zierke P., Rola oświetlenia elektrycznego w kształtowaniu wizerunku miasta. Przegląd metod oświetlania przestrzeni publicznych, Zeszyty Naukowe Politechniki Poznańskiej, Architektura i Urbanistyka Nr 9/2007, s. 155-169.
- [3] Graczyk R., Nawrowski A., Zierke P., Tendencje rozwojowe współczesnych systemów iluminacyjnych, XVI Conference Computer applications in electrical engineering, Poznań, April 11–13, 2011, ZKwE'11, 243-244.
- [4] Grunwald J., Architektura i światło Jarocina, Prace niepublikowane Zakładu Techniki w Architekturze, Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury Politechniki Poznańskiej, Poznań, 2009–2011.
- [5] Nawrowski A., Dominanty świetlne w iluminacji wybranych obiektów architektonicznych, Rozprawa Doktorska, Politechnika Poznańska, Wydział Elektryczny, Poznań 2011.
- [6] Wilczyńska K., Koncepcja iluminacji przestrzeni publicznej Kołobrzegu, Prace niepublikowane Zakładu Techniki w Architekturze, Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury Politechniki Poznańskiej, Poznań 2009–2011.
- [7] Żagan W., Iluminacja obiektów, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2003.

ARTUR NAWROWSKI, PIOTR ZIERKE*

REVITALIZATION PROCESS BASED ON BIONIC ARCHITECTURE AND LIGHT

PROCES REWITALIZACJI BAZUJĄCY NA ARCHITEKTURZE BIONICZNEJ I ŚWIETLE

Abstract

One of the most important trends in contemporary design becomes bionics, also called biomimicry. Its role is adapting principles of living organisms' operation in technical systems. Though bionics is mostly known in design of rather small objects, it is getting very popular also in architecture. The deep impact of this new science is visible in urban planning, since the architects are trying to solve problems of contemporary world such as: increasing energy consumption with simultaneous deficit of natural resources, natural environment pollution caused by human activity, lack of food and drinking water, lack of dwellings for refugees and natural disaster victims, finally the design, production and export costs reduction of material goods indispensable for further development. Simultaneously, future public spaces development will be restricted by development of modern installation systems, i.e. illumination – both natural (sunlight) and artificial (electric light). Its growing role is visible considering the tendencies and trends in external illumination, especially based on LED technology, one of the most dynamically developing domains of artificial illumination. In this paper authors present the contemporary bionic-based processes of cities' revitalization, and define the problems that occur in urban planning through the examinations and analysis of bionic architecture and its illumination.

Keywords: revitalization process, bionic architecture, light architecture

Streszczenie

Jednym z najbardziej popularnych trendów we współczesnym projektowaniu staje się bionika, zwana także biomimikrą. Polega ona na adaptowaniu zasad rządzących światem żywych organizmów do systemów technicznych. Mimo że bionika jest szczególnie popularna w projektowaniu niewielkich obiektów, zyskuje na znaczeniu także w architekturze. Szczególny wpływ tej nowej gałęzi nauki jest widoczny w urbanistyce, w której architekci starają się rozwiązywać problemy współczesnego świata, takie jak: wzrastające zużycie energii z równoczesnym deficytem zasobów naturalnych, skażenie środowiska naturalnego spowodowane ludzką aktywnością, niedobór żywności i wody pitnej, niedobór mieszkań dla uchodźców i ofiar katastrof naturalnych i w końcu redukcja kosztów wytwarzania, projektowania i transportu dóbr materialnych niezbędnych dla przyszłego rozwoju. Równocześnie przyszłe przeobrażenia przestrzeni publicznych będą wspomagane przez rozwój nowoczesnych systemów instalacyjnych, np. oświetlenia, zarówno naturalnego (światło słoneczne), jak i sztucznego (światło elektryczne). Jego rosnące znaczenie można zaobserwować, badając trendy i tendencje rozwoju oświetlenia zewnętrznego, zwłaszcza bazującego na technologii LED, jednej z najbardziej postępowych gałęzi oświetlenia sztucznego. W artykule autorzy prezentują współczesne procesy rewitalizacji miast bazujące na systemach bionicznych, oraz definiują problemy, które występują w urbanistyce, poprzez badania i analizy architektury bionicznej i jej oświetlenia.

Słowa kluczowe: proces rewitalizacji, architektura bioniczna, architektura światła

* Dr inż. Artur Nawrowski, mgr inż. arch. Piotr Zierke, Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Poznańska.

1. Introduction

One of the most important trends in contemporary design becomes bionics, also called biomimicry (gr. bios – life and mimesis – to imitate). Its role is adapting principles of living organisms' operation in technical systems. Though bionics is mostly known in design of rather small objects (hook-and-loop shoe fastener inspired by the hooks of burdock, or Mercedes Biome – a car that own its own DNA code, that could be cultivated like a plant), it is getting very popular also in architecture. Moreover, the bionics it is expected to play bigger role in shaping public spaces, as the human ecological consciousness grows. The deep impact of this new science would be visible in urban planning, since the architects are trying to solve problems of contemporary world such as: increasing energy consumption with simultaneous deficit of natural resources, natural environment pollution caused by human activity, lack of food and drinking water, lack of dwellings for refugees and natural disaster victims, finally the design, production and export costs reduction of material goods indispensable for further development.

Simultaneously, future public spaces development will be restricted by development of modern installation systems, i.ex. illumination – both natural (sunlight) and artificial (electric light). Its growing role is visible considering the tendencies and trends in external illumination, especially based on LED technology – the revolution in lightning – one of the most dynamically developing domains of artificial illumination. The basic idea of bionic architecture is to use modern, eco-friendly and organic systems, and that's why their development must be parallel and synchronous.

In this elaboration authors will take a look at the contemporary bionic-based processes of cities' revitalization, and will try to define the problems that occur in urban planning through the examinations and analysis of bionic architecture and its illumination.

2. Bionics and light in revitalization process

The form of bionic architecture – for sake of its organic genesis as well as problems it is suppose to solve – has usually a huge impact on traditional spaces it is located in. However considering such projects one could gain an impression, that the

urban context is usually treated superficially, and it loses its role for modern technologies. The question appears whether the architects that try to solve problems do not forget about the right space quality, they create. What is the impact on a human as its main user? Can the attempt of solving problems be an excuse for subordinating the space to single buildings, as it happens often right now? Finally, what are the connotations of bionic architecture and light? Authors are looking for answers to above stated questions, through the examinations and analysis of revitalization processes based on bionic architecture and its illumination.

In August 2008 eyes of the world were focused on Beijing and the opening ceremony of the Games of the XXIX Olympiads. People all over the world were astonished by the amazing sport arenas being built. Two of these buildings were especially interesting because of their extraordinary shapes: Beijing National Stadium, and National Aquatics Center. The first one – colloquially known as Bird's Nest was in fact inspired by original Chinese ceramics. This giant object with capacity of 80,000 visitors was designed by Swiss architects Herzog & DeMeuron and brings attention through form created with a steel frame combined together in seemingly chaotic way. However unique, organic form, created with an untypical detail sets new directions in future stadiums' design.

At least as extraordinary as National Stadium was the new Beijing National Aquatics Center which form was inspired by the natural foam formation called the Weaire–Phelan structure. This initial form of the shapeless foam was then cut into cuboid shape which was more symbolic to Chinese culture. The structure designed by Australian architecture company PTW Architects was finally build with a steel frame with 4000 ETFE membrane pillows in between. The ready form is even more breath-taking during night-time, while it is illuminated with a blue floodlights.

The advantages of modern Beijing Olympic architecture in relation to its technical advancement and visionariness that became a reality must be appreciated. However the appearance of these buildings had also its darker side. Few years before opening ceremony, newspapers were full of terrifying news that thousands of Beijing's traditional courtyard houses have been demolished to make place for new sport arenas. It is estimated that approximately 1,5 million inhabitants were forced to leave their homes before Olympic Games. The

question appears, what are the borders of pursuit for success, and is such architecture still a bionic one? This question is even more important watching the new, impressive buildings that have been built for a few last years in United Arabs Emirates, or Qatar for a price of thousands low-paid Pakistani and Indian workers'. The example of Beijing also shows that it is very dangerous to overestimate the capacity of sport facility, just to reach the impressive forms, because it is hard to find the next event similar in relation to number of visitors as Olympic Games.

As visionary as Beijing's one, but a little bit less controversial is the bionic architecture of Belgian Vincent Callebaut. In 2003 he was asked to design the new Leisure Centre in Busan, South Korea. The lack of such a function in old city districts had an influence on quality of life in the city, its development, and its inhabitants. He quickly realized that creating the large volume objects in specified location could cause damages to existing historical landscape. The inspiration came from the coral reef, which shape and underwater location allowed Callebaut to hide all large scale objects under sea level. Moreover, using the solar energy collectors consisted of thousands photovoltaic cells allowed to collect the energy for night life of the center, as well as to create a new landscape element, that imitates the real atoll through its appearance and the way of operating. During night time it creates fluid lines that seem to illuminate the ocean like luminescent organisms that settled on the surface of coral reef. It is a good example of innovative and energy saving idea implementation to contemporary design as well as indication for bionic architecture design together with its illumination. This example could be in principle an inspiration for creation of new trend for the architectural objects to gain the energy needed for their operation.

In totally different direction – considering spatial role of bionic architecture – went previously mentioned Vincent Callebaut – in his 2004 project for 8 Lighthouses of Light Rail Transit in Port Louis, Mauritius. He proposed a ring of trestle bridge for a railway that surrounds the whole city with 8 lighthouses disposed uniformly that contain railway stations in the ground floor.

Mauritius towers – as opposed to "hidden" architecture of artificial coral reef in Busan, S. Korea – dominate the space resolutely. They seem to scream of their brightness. On one hand it allows to quickly locate the railway station which makes the public transport a privileged one (towers contain

multistorey car parks that allows to minimize the car traffic in the city center). On the other hand it subordinates the landscape with identical and spacially neutral objects. With this project the city would probably extend its prestige, after investments in ecological architecture with a modern, organic shape inspired by the plant's stalk. It would also gain a new symbol, seen from the seaside like a real lighthouse. However the spatial role of this project is not so unequivocally positive. 8 identical light towers disposed on the plan of circle could also bring some deterioration in human spatial attitude and after few years – a formal fatigue. Moreover, there is a real threat of blinding glare effect from different directions, which is unacceptable in such an advanced project. Usage of trestle bridge is also connected with some risk. It provides the city and communication development, but it could cause a worsening of life condition in the neighbouring areas and create the runaway spaces under the bridge. Similar conclusions were made by architects from Diller Scofidio + Renfro that proposed – in cooperation with James Corner Operations – substitution of existing railway trestle bridge in New York with a green area dedicated for pedestrian users only (The High Line Project). 2 500 meters long object was redesigned to keep the original architectural form, with simultaneous substitution of degenerated space with a human friendly one. The bridge became a veritable green island in the city landscape.

The idea of lighting towers was also proposed by Vincent Callebaut – but in a different way – in 2004 in Beirut, Lebanon. The architect created the Time Axis that crosses the old, seaside districts of the city and leads toward the sea. Walking this long path, visitors have an opportunity to consider the history of this extraordinary city and draw the conclusions for future. The Time Axis is filled up with 12 towers made of light that point out the most important archeological sites of Beirut. Such a use of light towers seems to be much better for a landscape and society than similar ones in Port Louis, Mauritius. The received forms are less importunate, and more volatile, heavily connected to the place through the historical conditions. In consequence the interesting element of the landscape becomes a connector, that referring to the past, orders the look into future with hope – future without the war, with no occupation, future compatible with the nature, portrayed by the lead towards the sea. The lighting used to build the towers becomes a marker of time,

as well as changing political, economical and social agreements. It plays its unique role connecting water and ground, past and future, history and culture with a modern civilization and progress.

It is worth to touch one more problem. The inspiration taken from living organisms causes often the limitation of form's spatial impact. It is especially observed in landscapes not transformed, or slightly transformed by human. However the bionic architecture concerns often densely built areas. In these places we could usually observe intensified problems of contemporary world. Putting it together with 'concrete jungle' as we often call cities, these forms could contrast to much. On one hand it is hard to negate the idea of green city, opened to everybody. On the other hand the fears relating to huge costs appear, as well as possibility of transforming the space into enclosed, separated with water area, accesible for rich people only.

3. Conclusions

As it was pointed out in above elaboration, the bionic architecture provides brand new possibilities in revitalization process. In theory it should result in introducing more natural solutions in landscape planning, replacing degenerated forms with human friendly ones. Such architecture should take care of its own energetic needs, what could partly solve some problems of contemporary world. It could then compete with conservative vision of usable architecture design and its illumination. In practice some problems connected to people's habits could occur, what could cause the preferential treatment of traditional architecture. Secondly the bionic architecture is, in a way an example of global architecture that hardly could be combined with specific spaces. It is caused by the fact that bionic architecture doesn't usually refer to local conditions, but is the result of inspirations from fauna and flora – sometimes having nothing to do with the building area. Other important aspect of bionic architecture is a scale of designed objects. Smaller ones are usually neutral to the space, but these are the high volume objects that require the huge skills in spatial planning. The answer to the question – can the attempt of solving problems be an excuse for subordinating space to single buildings – could not be positive. The architecture is the science of shaping the space. For this space architects are fully responsible. Simultaneously they are

responsible for people present in these spaces, and their decisions could impact their behaviour, their mood and even their health. If these aspects will be considered during design process, surely very valuable objects would appear. Then, such objects would have a possibility to solve the global problems of mankind and could bring changes into the life of local communities.

Unequivocal valuation of contemporary solutions in artificial lighting relating to bionic architecture is not easy. On one hand we can observe modern, energy saving, and technically sophisticated solutions, on the other hand there is a lack of studies on electric lighting in bionic architecture. That's why no regulations, standards and rules that relates to that problem are in force right now. Moreover, there is a need for examine this phenomenon just to be sure that the good architecture is never refused.

In authors' opinion, the process of urbanization and commercialization of contemporary cities based on bionic architecture and artificial lighting is complicated, but worth to be examined deeper. This innovative tendency is right now in the basic stadium of development and that's why not investigated properly.

To recapitulate, the spatial role of bionic architecture and light could be observed in presented projects. The meaning of smart, energy saving and self-sufficient architectural forms will definetelly grow up. However examples presented in this elaboration can be treated as a beginning of further discussion only.

References

- [1] Archibiotic, Vincent Callebaut Monograph, Beijing, AADCU, 2008.
- [2] Jodidio P., Architecture NOW! 6, Cologne, Tashen GmbH, 2009.
- [3] Official website of Games of the XXIX Olympiads in Beijing (<http://www.olympic.org/beijing-2008-summer-olympics>).

ADAM NADOLNY*

REWITALIZACJA URBANISTYCZNA WOBEC ZAGROŻEŃ TERORYSTYCZNYCH. PRÓBA ZDEFINIOWANIA ZJAWISKA

URBAN REDEVELOPMENT AGAINST TERRORIST THREATS. ATTEMPTING TO DEFINE THE PHENOMENON

Streszczenie

Niniejszy artykuł ma na celu przybliżenie procesów oraz skutków zagrożeń związanych z działaniami terrorystycznymi w kontekście procesów rewitalizacji. Urbanistyka i architektura współczesna po ataku terrorystycznym z 11 września 2001 na budynki World Trade Center w Nowym Yorku stanęły przed nowymi wyzwaniami dotyczącymi zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi, w tym także w kontekście zagadnienia rewitalizacji. Do roku 2001 działalność terrorystyczna (przestępcza) a tym samym zagrożenia z niej płynące były traktowane, jako element towarzyszący ludzkiej egzystencji w zurbanizowanym świecie. Ataki terrorystyczne miały miejsce wcześniej, ale nie były przeprowadzane na taką skalę.

Słowa kluczowe: zagrożenia terrorystyczne, rewitalizacja

Abstract

This paper aims to explain the processes and consequences of the risks associated with terrorist activities in the context of the revitalization process. City planning and contemporary architecture after the terrorist attacks of 11 September 2001 at World Trade Center buildings in New York faced with new challenges relating to safeguard the health and life of humans, including in the context of the issues of revitalization. By 2001, terrorist activity (criminal) and thus the risk of it coming to be treated as an accompanying element of human existence in the urbanized world. Terrorist attacks have occurred earlier but were not carried out on such a scale. Terrorist activities meant that in a sense architecture of the buildings started to refer to the medieval period, in which a defensive factor against the enemy and protect the values were most important.

Keywords: terrorist threats, urban redevelopment

* Dr hab. inż. arch. Adam Nadolny, Instytut Architektury, Urbanistyki i Ochrony Dziedzictwa, Wydział Architektury, Politechnika Poznańska.



II. 1 Turntable Vehicle Barrier (Rogers Marvel Architects), przykład zastosowania w ramach procesu rewitalizacji ulicy w Nowym Yorku (źródło: www.rogersmarvel.com)

III. 1. Turntable Vehicle Barrier (Rogers Marvel Architects) (source: www.rogersmarvel.com)

Zygmunt Buman w wywiadzie przeprowadzonym dla Polityki przez Jacka Żakowskiego w taki sposób wyraził się o bezpieczeństwie, które w pewnym sensie powinno zapewnić nam Państwo, które z drugiej strony „(...) Chce zdobyć naszą wdzięczność, gdy nie wybuchnie bomba, gdy nie zostaniemy pobici przez chuliganów lub gdy żebracy zostaną usunięci z ulicy. Żółty alarm. Pomarańczowy alarm. Czerwony. Uff, udało się, zamach udaremniono! Im mniej security, tym więcej podniecenia i szumu wokół safety. Można w ten sposób zmylić czujność obywateli, odwrócić naszą uwagę od zaniedbań lub bezsilności władzy”¹.

Urbanistyka i architektura współczesna po ataku terrorystycznym z 11 września 2001 na budynki World Trade Center w Nowym Yorku stanęły przed nowymi wyzwaniem dotyczącymi zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi², w tym także w odniesieniu do zagadnienia rewitalizacji. Do roku 2001 działalność terrorystyczna (przestępcza) a tym samym zagrożenia z niej płynące były traktowane jako element towarzyszący ludzkiej egzystencji w zurbanizowanym świecie. Ataki terrorystyczne miały miejsce wcześniej, ale nie były przeprowadzane na taką skalę. Działania terrorystyczne spowodowały, że w pewnym sensie architektura budynków, które obecnie tworzymy zaczyna nawiązywać do okresu średniowiecza, w którym czynnik obronny oraz ochrona były wartościami najważniejszymi.

Współczesne działania w dziedzinie walki z terroryzmem nadają projektowaniu urbanistycznemu i architektonicznemu nowych pól do działania w tej materii. Analiza podjętych w ostatnich latach na świecie działań szerokie spektrum prac nad tym zagadnieniem. W przypadku Polski działania związane z ochroną antyterrorystyczną przestrzeni wielu miast prowadzone są wybiórczo i nie podążają niestety za trendami światowymi w tej dziedzinie.

Współczesne nam miasto na przestrzeni lat ulegało licznym przemianom i transformacjom. Według przyjętych zasad w projektowaniu urbanistycznym model takiego miasta składa się m.in. z czterech podstawowych struktur przestrzennych, w odniesieniu, do których możemy mówić iż narażone są one na działania terrorystyczne. Zaliczyć do nich możemy: strukturę przestrzenną miasta³, strukturę przestrzenną poszczególnych dzielnic w ramach miasta, strukturę przestrzenną kwartałów zabudowy tworzących dzielnice oraz strukturę przestrzenną pojedynczego budynku będącego elementem składowym kwartału.

W każdym z wymienionych elementów struktury miasta istnieje możliwość zastosowania różnych ele-

mentów ochrony, które mogą przyczynić się do zapewnienia bezpieczeństwa ludziom w nich przebywających. Elementy te można śmiało stosować w odniesieniu do działań związanych z rewitalizacją przestrzeni publicznych miasta współczesnego.

Biorąc pod uwagę strukturę przestrzenną miasta oraz poszczególnych jego dzielnic działaniami, które mogą pomóc w procesie ochrony, można scharakteryzować w następujący sposób. Kontrola dostępu do poszczególnych części miasta, lokalizowanie wzdłuż głównych ulic punktów kontrolnych. Projektowanie ulic w taki sposób, aby zminimalizować prędkość poruszających się po nich pojazdów. Kolejnym stopniem działań urbanistycznych, które można zastosować w kontekście działań rewitalizacyjnych, są działania skierowane na zminimalizowanie zagrożeń w odniesieniu do struktury poszczególnych kwartałów zabudowy. Działania te można podzielić na cztery podstawowe grupy.

Grupa pierwsza odnosi się do zagadnienia projektowania ulic okalających kwartały w taki sposób, aby zminimalizować prędkość poruszających się pojazdów. Druga grupa działań porusza zagadnienie ochrony kwartału, w tym przypadku możemy zastosować otoczenie kwartału betonowymi lub stalowymi słupkami uniemożliwiający bezpośredni dostęp do niego przy pomocy pojazdu, wypełnionego np. materiałami wybuchowymi. Trzeci poziom zabezpieczenia to ochrona dostępu do kwartału z zewnątrz poprzez system ochrony. Ostatni stopień ochrony kwartału można zapewnić poprzez projektowanie ozdobnych kwietników, które w rzeczywistości są punktami ochronnymi ograniczającymi dostęp do jego wnętrza.

Kolejny poziom ochrony dotyczy dotyczący działań antyterrorystycznych poszczególnych budynków tworzących strukturę przestrzenną kwartału można przeprowadzić za pomocą ograniczenia dostępu do budynków z zewnątrz przez system kontroli wejść i wyjść. Projektowanie na zewnątrz budynków elementów ochronnych ławek, latarni, słupków. System ten można także wzbogacić przez zaopatrzenie budynków w specjalne okna, odporne na działania terrorystyczne – wybuchy.

W zakresie planowania przestrzennego i urbanistyki działamy w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa z uwagi na swoje zapisy ma na celu zapewnienie ładu przestrzennego w terenach zurbanizowanych i nie zurbanizowanych. W kwestiach ochrony przed atakami antyterrorystycznymi zapisy, które odnosiłyby się do tych kwestii nie istnieją.

Oczywiście w ramach procesu planowania istnieje możliwość, (ograniczona) wprowadzenia pewnych zapisów, które mogłyby przyczynić się do poprawy bezpieczeństwa przede wszystkim na terenach publicznych – place, skwery. A także w ramach zapisów dotyczących infrastruktury technicznej przede wszystkim dróg publicznych i wewnętrznych. Istnieje także możliwość opracowania zapisów odnoszących się do wprowadzenia zasad działań ochronnych przed atakami terrorystycznymi w kwestii zapisów formalnych w odniesieniu do funkcji terenów wchodzących w skład miejscowego planu zagospodarowania lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na obecnym etapie badań należałoby stworzyć te zapisy, ponieważ ich brak może w przyszłości skutkować licznymi problemami natury projektowej i prawnej. W ramach działań rewitalizacyjnych działania planistyczne mogłyby stać się przyczynkiem do poprawienia ich jakości oraz poprawy funkcjonalności.

W zakresie architektury działamy w oparciu o ustawę Prawo budowlane. Podobnie jak w poprzednim akcie prawnym nie ma jednoznacznych odniesień do ochrony antyterrorystycznej. Istnieją jedynie uwarunkowania, techniczne, które mają zabezpieczyć lub przyczynić się do ochrony ludzi i ich mienia przed skutkami działań przestępczych. Podobnie jak w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należałoby wprowadzić takie zapisy przede wszystkim w zakresie zagospodarowania działki budowlanej oraz w kwestii warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Tryb działań terrorystycznych, jak wykazały badania w wielu ośrodkach światowych odnosi się przede wszystkim do grupy obiektów publicznych: biura, centra handlowe, itp. Mając na uwadze problem badawczy ujęty w niniejszym artykule należałoby skupić się w badaniach nad ochroną pasywną budynków przede wszystkim w pierwszej kolejności do budynków publicznych, następnie należałoby wśród nich wybrać te, które są lub mogą być najbardziej narażone na atak. Do tej reprezentatywnej grupy należy zaliczyć, obiekty handlowe – galerie i centra handlowe, centra komunikacyjne – lotniska, dworce kolejowe, czyli obiekty, które w myśl obecnych standardów stają się elementami tak ważnymi w procesie rewitalizacji.

Tak wybrane obiekty mogą posłużyć jako materiał badawczy, który w jednoznaczny sposób przyczyni się do odpowiedzi na pytanie, jak zapewnić ochronę pasywną budynków oraz układów urbanistycznych w kontekście działań terrorystycznych. Z drugiej jednak strony należy zauważyć, że dzia-

łania rewitalizacyjne prowadzone w wielu polskich miastach winny brać pod uwagę chociażby próbę zabezpieczenia przestrzeni publicznych oraz towarzyszących im budynkom przed potencjalnymi działaniami terrorystycznymi. Powinniśmy zrozumieć, że Polska nie jest wyspą na mapie Europy i że nas jako użytkowników przestrzeni miasta mogą dotyczyć niebezpieczeństwa płynące z działań, które mogą przyczynić się do zagrożenia naszego życia i zdrowia poprzez atak terrorystyczny.

Przypisy

- ¹ Rozmowa Jacka Zakowskiego z Zygmuntem Baumanem (<http://archiwum.polityka.pl/art/jacek-zakowski-rozmawia-z-zygmunt-baumanem,395495.html>, dostęp 15.06.2011).
- ² Niniejszy artykuł jest częścią badań autora prowadzonych w ramach projektu badawczego rozwojowego nr OR00009712 pt. „Bezpieczeństwo Infrastruktury Krytycznej Poprzez System Ochrony Pasywnej”. Finansowanego przez Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego.
- ³ Miasto w granicach administracyjnych.

Literatura

- [1] Graham S., *Cities, War, and Terrorism in History and Theory*, Blackwell, London 2004.
- [2] Jacobs J., *The Death and Life of Great American Cities*, Vintage Books, New York 1961.
- [3] Lynch K., *A theory of Good Form*, MIT Press, Cambridge 1981.
- [4] Nadolny A., *Nowe formy przestrzeni publicznych na przykładzie Poznania*, [w:] *Komercjalizacja przestrzeni – charakterystyka zjawiska*, Biblioteka Urbanisty, nr 12, Warszawa 2008.
- [5] Nadolny A., *Zmienność centrów miast według Christopher Alexandra na przykładzie Poznania, Krakowa i Warszawy w XIX i XX wieku*, [w:] *Zmieniając miasto: wokół teorii i praktyki rewitalizacji*, red. Maciej Kowalewski, Fundacja Twórców Architektury, Poznań–Szczecin 2007.
- [6] Nadolny A., Białek B., *Poznań potrzebuje symbolu, Część druga*, Gazeta Inwestycyjna, nr 4/2007, Wydawnictwo Investpress sp. z o.o., Poznań 2007.
- [7] Nadolny A., *Kształtowanie przestrzeni publicznej na przykładzie Poznania: pozytywne i negatywne aspekty zjawiska*, w III Kaliskie forum Architektury: Rewitalizacja przestrzeni miejskiej, Fundacja Twórców Architektury, Poznań 2007.

JAKUB BŁACHUT*

REWITALIZACJA W OBSZARACH UPRZYWILEJOWANYCH. WSPÓŁCZESNE REALIZACJE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W MIASTACH AZJATYCKICH –WYBRANE PRZYKŁADY

REVITALIZATION IN SPECIAL ZONES MODERN REALISATION TOWNS IN ASIA – CHOSEN EXAMPLE

Streszczenie

W artykule, na tle generalnych wyznaczników przestrzeni publicznych charakterystycznych dla miast europejskich, przedstawiono kilka przykładów współcześnie tworzonej przestrzeni publicznych w miastach środkowej Azji. We wszystkich omawianych przykładach zaprezentowano tereny rewitalizowane i zdeprecjonowane. Nowe założenia stanowią podstawę dla dobrego konkurencyjnego rozwoju miasta.

Słowa kluczowe: struktura, przestrzeń miejska, rewitalizacja przestrzeni publicznej, miasta azjatyckie

Abstract

In this paper, on general background, are present examples of modern creation public areas characteristic for european cities in cities of middle asia. Examples include fields in all discussed examples presented revitalization. New foundation present good base for competitive development of city.

Keywords: structure, urban space, revitalization of public spaces, Asian cities

* Mgr inż. arch. Jakub Błachut, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Współczesne miasto jest obszarem, na którym miesza się różne rodzaje przestrzeni, począwszy od tradycyjnych, modernistycznych, postmodernistycznych, przemysłowych i post przemysłowych. Taka różnorodność powoduje konieczność zwrócenia uwagi na wiele elementów tworzących przestrzeń publiczną. Szczególnie istotne staje się zwrócenie uwagi na ich przenikania i powiązania, które tworzą charakterystyczne, specyficzne i unikalne formy. Wiele z nich kształtowanych było przez wielowiekową ewolucję miast, w oparciu o ich kulturę i historię. Współczesne formy przestrzeni publicznych są mocno związane z funkcjonowaniem miasta i jego krajobrazem, są projektowane tak, aby wydożyć unikalne i wyjątkowe walory. Tworzą niepowtarzalny charakter miejsca, stają się często ikoną miasta i elementem rozpoznawalnym na całym świecie, np. plac w Siennie lub Rynek Główny w Krakowie.

Wiele współczesnych nowych przestrzeni publicznych powstało w wyniku przebudowy przestrzeni zdegradowanych lub ich funkcja straciła na znaczeniu dla obecnego miasta. W znaczącej części przypadków mamy do czynienia z przestrzeniami publicznymi związanymi z rekreacją i wypoczynkiem w mieście, eksploracją terenów zdegradowanych, które nie przynoszą korzyści miastu. Bardzo często są to przestrzenie poprzemysłowe lub po obiektach komercyjnych, na które nie ma już popytu we współczesnym mieście. Nowoczesne miasto poszukuje powiązania dużych obszarów zurbanizowanych z otwartymi terenami zielonymi. Łatwy dostęp mieszkańców z zatłoczonych dzielnic mieszkaniowych do zagospodarowanych obszarów zielonych jest jednym z podstawowych elementów dobrze funkcjonującego i konkurencyjnego nowoczesnego miasta. Przebudowa i modernizacja, również przestrzeni zawartej w obiektach użyteczności publicznej takich jak muzea, dworce kolejowe, lotniska i tym podobne obiekty budujące strukturę urbanistyczną współczesnego miasta podnosi jego jakość i konkurencyjność.

Obecnie miasta azjatyckie zaliczają się do najszybciej rozwijających się obszarów miejskich. W ostatnich kilku dekadach były podawane jako przykłady postępującej urbanizacji. Powodem takiego wzrostu były przede wszystkim przesłanki ekonomiczne i globalizująca się gospodarka światowa. Również obszary uprzywilejowane, specjalne strefy ekonomiczne, handlowe i przemysłowe, to elementy stymulujące rozwój miast. Obniżone koszty inwestycji sprzyjają rozwojowi nowych obszarów przemy-

słowych, co powoduje większe zapotrzebowanie na pracowników w regionie. Taki proces sprzyja koncentracji dużych zasobów ludzkich ich na małym obszarze i intensywna jego urbanizacja.

Istotnym aspektem współczesnych głównych metropolii azjatyckich są europejskie korzenie, które tkwią u podstaw ich funkcjonowania. Miasta takie jak Singapore, Makao czy Hong Kong były utworzone przez państwa europejskie, które w VIII i XIX wieku kolonizowały region środkowo-wschodniej Azji. Do szczególnie aktywnych należały: Imperium brytyjskie wraz ze swoją Kampanią Wschodnio Indyjską oraz Holenderskie kampanie handlowe. To zarządcy tych instytucji rozpoczęli tworzenie głównych przyczółków europejskiego świata na Dalekim Wschodzie. Doskonałym przykładem takiego tradycyjnego planowania europejskiego na terenach dalekowschodnich jest Singapore. Miasto to było i jest jednym z głównych portów handlowych środkowej Azji. Na terenie miasta zachowała się tradycyjna zabudowa XIX wieku o korzeniach europejskich. Założenia urbanistyczne dzielnicy są jak najbardziej europejskie, np. małe kamienice 2–3 kondygnacyjne z podcieniami i parterami handlowymi.

Kultura europejska wykształciła charakter miasta z parkami, ogólnodostępnymi przestrzeniami zielonymi. Przestrzeń taka składa się z zakomponowanych alei spacerowych, zacienionych wysokimi drzewami, dających możliwość wglądu w krajobraz parku. Jest to również szereg mikro- i makroprzestrzeni, które się odsłaniają w trakcie spacerowania (park angielski).

2. Prezentacja przykładów przestrzeni publicznych w miastach azjatyckich

Miasta azjatyckie prezentowane w tym artykule znajdują się na obszarach uprzywilejowanych i odgrywają szczególną rolę w regionie. Przez wiele lat panowały na ich terenie dogodne warunki inwestycyjne dla firm produkcyjnych oraz podatkowe dla firm handlowych i finansowych. Wiele znanych światowych marek ma tu swoje przedstawicielstwa. Przedstawione poniżej przykłady miast azjatyckich, tworzą czołówkę tak zwanych „Tygrysów Azjatyckich”. Są to miasta o najbardziej dynamicznym wskaźniku rozwoju, który oparty jest na nowych technologiach i współczesnych instrumentach finansowych¹, jak również najbogatsze w regionie. Wszystkie nowe przestrzenie publiczne projektowane są w tych miastach z myślą o wysoko wykwalifi-

fikowanej kadrze zarządzającej, która jest obecnie znaczącą w społeczności tych miast. To właśnie ta grupa społeczna jest twórcą wysokiego tempa wzrostu PKB tych miast.

Przebudowa obszaru miasta i przestrzeni publicznych centrum Kuala Lumpur w Malezji to przykład powiązania tradycji wynikającej z kultury i historii tego miejsca. Malezja to państwo, które jest osadzone w kulturze i religii islamskiej. Do roku 1957 Malezja była autonomią z zarządem Brytyjskim. Centralnym obszarem miasta, którego dynamiczny rozwój rozpoczął się po roku 1974, był z okresu panowania Brytyjczyków hipodrom². Znany obiekt Petronas Twin Towers wraz z otaczającym go terenem stanowią jeden z najważniejszych elementów tego obszaru i organizują przestrzeń w całym układzie nowo powstałego założenia.

Przebieg miała być współczesną wizytówką nowoczesnego miasta³. Wokół tego założenia został rozplanowany KLCC (Kuala Lumpur Central City Park) oraz kolejne budynki w celu wykreowania przestrzeni o wysokiej jakości estetycznej i kulturowej. Prezentowane rozwiązania mają na celu podkreślenie monumentalności założenia, ale również mają być użyteczne w strukturze miasta i służyć wygodzie mieszkańców. Zastosowano wodę jako powierzchnię odbijającą całe założenie.

Fontanna z różną synchronizacją strumieni, podświetleniem i muzyką powoduje, że całe otoczenie jest widowiskiem dla tego przedstawienia odbywającego się późnym wieczorem. Odpowiednio dobrana gra świateł czyni, że cały układ charakteryzuje różnorodność i dynamika, które ściągają widzów z miasta. Całość pozostaje w harmonii z otoczeniem. Dodatkowo w głębi parku znajduje się statyczne lustro wody otoczone zacienionymi polanami, na których można spokojnie usiąść i relaksować się w spokoju zielenią w pewnym oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych.

Plan zagospodarowania przewidywał, że na tym terenie powstaną budynki reprezentacyjne i nowoczesne, ale zawierające elementy kultury malezyjskiej. W założeniu widać odniesienie do europejskich form kształtowania przestrzeni między innymi poprzez przenikanie się różnych funkcji przestrzeni publicznych. Również osiowe prowadzenie przedpola ma swoje uzasadnienie w europejskich korzeniach.

Kolejnym przykładem jest przestrzeń w centrum Singapuru, który został wybrany jako przykład rewitalizacji terenów poportowych. Jest to obszar charakteryzujący się połączeniem różnych form architektonicznych z wykorzystaniem zasad kształtowa-

nia przestrzeni w miastach europejskich. Poszczególne tereny otaczające obszar dawnego basenu portowego powstały w różnych okresach. Zachowane dużej przestrzeni otwartej pomiędzy pałacem gubernatora a XX wiecznym City w doskonały sposób prezentuje miasto i jego ultra nowoczesną zabudowę w kontekście postkolonialnej budowli brytyjskiej z XIX wieku. Oto naprzeciwko siebie stoją budynek byłego gubernatora i zarządcy Singapuru oraz symbole współczesnego i nowoczesnego miasta. Niski XIX-wieczny budynek i wysokie wieżowce sięgające nieba. Plac w formie prostokąta otoczony jest luźną zabudową poprzeplataną wysoką zielenią miejską, od strony północno-wschodniej mamy wgląd w najnowszą realizację w Singapurze, Marina Bay Sands⁴, budynek umiejscowiony nad zatoką, który góruje także nad północno-wschodnią elewacją placu. Południowo-wschodnia elewacja placu jest zdominowana zabudową dzielnicy biznesowo-finansowej z wysokimi wieżowcami. Górują nad pasem zieleni u ich podstawy. Na tle tych dwóch obszarów, które dotychczas były ze sobą związane kompozycyjnie powstała nowoczesna zabudowa XIX wieku – Marina Bay Sands. Mamy tu połączenia trzech symboli Singapuru.

Wraz zanikaniem funkcji portowej w centralnej części miasta powstała koncepcja przebudowy ówczesnej zatoki portowej oraz nabrzeża w najnowocześniejszą dzielnicę Singapuru, która staje się nowym symbolem tego nowoczesnego miasta i zarazem państwa.

„Naszym wyzwaniem było stworzenie budynku w mega skali nie zapominając o jego ludzkim wymiarze” – tak mówi główny architekt projektu Moshe Safdie.

Marina Bay Sands jest lokalizowanym w Singapurze superluksusowym centrum konferencyjnym, hotel, kasynem, przestrzenią handlową, rekreacyjną, koncertową i wystawową. Całość została wybudowana z myślą, by stać się głównym centrum biznesowym i rozrywkowym Azji. Posiada on 150-metrowy basen, który jest zlokalizowany na trzech 55-piętrowych wieżowcach. Przed założeniem wzniesiono muzeum w kształcie kwiatu lotosu, kasyno z prywatnymi salami dla VIP-ów, teatry, sale biznesowe oraz sklepy najbardziej luksusowych marek świata. Całe założenia ma stworzyć nad zatoką kompleks administracyjno-biznesowy, który będzie wizytówką współczesnej Azji Środkowej. W mieście Singapur zwraca się szczególną uwagę na przestrzeń publiczną i ogrody. Singapur to miasto z kwitnącą wszędzie tropikalną roślinnością. Nie jest

to jednak dzieło natury, ale wynik rozpoczętych w latach 60. działań, zmierzających do przekształcenia Singapuru w miasto-ogród. W pobliżu północnego krańca Orchard Road znajdują się ogrody botaniczne, w których rośnie blisko 2000 gatunków tropikalnych i subtropikalnych roślin. Tereny te są popularne zwłaszcza wśród amatorów biegania i spacerów. Są tam dobrze utrzymane, wijące się między jeziorkami ścieżki, punkty widokowe, fontanny oraz rabaty róż i paproci.

Inna przestrzeń publiczna kreowana jako salon miasta to przykład Hong Kongu jako kolejnej azjatyckiej metropolii. Z powodu małej ilości miejsca przeznaczonego pod zabudowę nie ma tu zbyt rozległych terenów zieleni ani nie pozostało w zbyt wiele kolonialnych zabytków. Miasto odznacza się dużą liczbą nowoczesnej zabudowy⁵. Współcześnie Hongkong również ulega przebudowie w obrębie swojego centrum. Obecnie jest zagospodarowywany pas nadbrzeżny, który był do tej pory słabo wykorzystywany. Planowane są nowe bulwary spacerowe oraz place reprezentacyjne. W tak ciasnym i zaludnionym miejscu, taka przestrzeń zdecydowanie poprawi klimatyczne warunki lokalne, sprzyjąc będzie lepszym warunkom życia mieszkańców, a także przyczyni się do podniesienia prestiżu miejsca.

3. Wnioski

Na przestrzeni wieków tworzenia i kształtowania miast azjatyckich następowała zmiana ich przestrzeni miejskiej. Każda kolejna epoka wzbogacała wachlarz możliwości kreacji przestrzeni publicznej w tych miastach. Również sama przestrzeń publiczna ulegała przemianom na skutek przemian politycznych, społecznych i ewolucji technicznej. Azjatyckie metropolie to obszary rozległe, ale również bardzo intensywnie zabudowane, oddziałujące na cały region Morza Żółtego. Miasta ulegają nieustannej ewolucji, zwłaszcza te, w których następuje tak dynamiczny rozwój⁶. Miasta Azjatyckie w dużej mierze były podporządkowane presji funkcjonalności i nie tworzą w nich założeń, które miały je wiązać w spójną strukturę, kreować obszary centralne i dominujące w przestrzeni. Konsekwencją konkurencji pomiędzy miastami jest podnoszenie jakości przestrzeni miejskiej. Wysoka jakość tych przestrzeni oraz zmiana kierunku rozwoju tych metropolii powodują przekształcanie dawnych przestrzeni portowych lub przemysłowych w nowe reprezentacyjne centra. Zakorzeniona w kulturze azjatyckiej forma

tych obiektów koresponduje z funkcją podporządkowaną kulturze globalnej. Wiele z nich było podyktowane zmianą wizerunku miasta. Najlepszym przykładem takiego miasta jest Singapur, w którym już od lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku rozpoczęto budowę nowego wizerunku „miasta ogrodu”. Budowanie i poszukiwanie dobrej jakości przestrzeni publicznych w mieście jest procesem wieloletnim i długofalowym. Więcej zieleni w mieście wpływa również na jego mikroklimat oraz odbiór tego miasta przez przyjezdnych. To oni wystawiają ocenę i to od tej oceny w dużej mierze zależy sposób postrzegania metropolii. Istotnym zatem wydaje się fakt, że inwestycje w przestrzeń publiczną miasta nie są tylko chwilową zachcianką lub pretekstem do działań politycznych. Jest to inwestycja w pełnym tego słowa znaczeniu i powinna być w ten sposób traktowana. Należy dobrze zlokalizować ją w przestrzeni miasta i nadać jej odpowiednią formę odpowiednią do czasu powstania. Przestrzeń publiczna to obszar, który wspomaga rozwój miasta. Jest jego motorem napędowym i powinna być rozwijana równolegle wraz rozwojem miasta.

Tworzenie nowych przestrzeni publicznych w miastach azjatyckich nie jest tylko podyktowane czynnikami estetycznymi, ale również podniesieniem konkurencyjności miasta w celu przyciągnięcia nowych firm innowacyjnych i zawansowanych technologii.

Przypisy

- ¹ Kuala Lumpur – przyrost PKB miasta wynosi 10% w stosunku rocznym.
- ² Z początkiem lat osiemdziesiątych tor wyścigowy popadł w ruinę. W latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku postanowiono przebudować ten teren, tworząc wzorem miast europejskich park miejski oraz dzielnicę biznesowo-finansową dla rozwijającego się miasta. Spora część dochodów tego państwa pochodzi z wydobycia ropy naftowej odkrytej w latach 80 XX wieku. Na zamówienie Sultana Kual Lumpur został opracowany plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru miasta (master plan), gdzie wyznaczono odpowiednie przestrzenie miejskie.
- ³ W 1992 roku narodowy koncern petrochemiczny Malezji Petronas zdecydował, że w tym miejscu wybuduje swoją główną siedzibę. W 1992 roku rozpisano międzynarodowy konkurs, w którym wzięły udział biura z całego świata. Wygrała koncepcja argentyńskiego architekta Césara Pelli, bazująca na prostej geometrii i symetrii. Wieże Petronas Towers były najwyższymi budynkami świata od roku 1998 do 2004.
- ⁴ Autor projektu Moshe Safdie.
- ⁵ Przez lata w dzielnicy Koulun istniały pewne ograniczenia co do wysokości budynków z uwagi na bliskość dotychczasowego portu lotniczego Kai Tak. Jednym z najwyższych i najbardziej rozpoznawalnych budynków w Hongkongu jest siedziba Bank of China Tower, autorstwa I.M. Pei. Budynek ten wywołał liczne

kontrowersje. W roku jego ukończenia (1990) okazało się, że nie jest zgodny z powszechnie stosowanymi w budownictwie chińskim, zasadami feng shui, gdyż miał ostre kąty. Nieprawidłowe było również umieszczenie dwóch anten na dachu

⁶ Układ miejski w swej ewolucji może wykształcić jeden lub wiele obszarów centralnych lub może nie wykształcić żadnego *Serce Miasta – Plac Podgórze* Marcin Petelenz, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Literatura

- [1] Sutkowska E., *Współczesny kształt i znaczenie zieleni miejskiej jako zieleni przestrzeni publicznej w strukturze miasta – przestrzeń dla kreacji*, TeKa Kom. Arch. Urb. Stud. Krajobr., OL PAN, 2006, 184-192.
- [2] Solarek K., *Współczesny park jako element zagospodarowania przestrzeni publicznej w mieście*, Praca doktorska, Warszawa 1997.
- [3] Niemirski W., *Kształtowanie terenów zieleni*, Arkady, Warszawa 1973.
- [4] Nowakowski M., *Centrum miasta*, Arkady, Warszawa 1990.
- [5] Sam J., *Typological Urbanism: Projective Cities Architectural Design* Wiliy, 2011.
- [6] Marina Bay (www.Marinabay.sants.org).
- [7] www.google.com.
- [8] Węćławowicz-Bilska E., *Konkurencyjność Miast i Regionów jako problem planowania przestrzennego w perspektywie integracji z Unią Europejską*, [w:] *Uwarunkowania Regionów i możliwości zwiększania ich atrakcyjności*, Kraków 2003.

ELIZA SZCZEREK*

PROBLEMY WSPÓŁCZESNEJ REWITALIZACJI WIELKOPŁYTOWYCH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH NA PRZYKŁADZIE BERLIŃSKIEGO OSIEDLA MARZAHN

TITLE: PROBLEMS OF CONTEMPORARY
REVITALIZATION OF LARGE PANEL HOUSING
ESTATES BASED ON THE EXAMPLE OF MARZAHN
HOUSING ESTATE

Streszczenie

Po zjednoczeniu Niemiec w 1989 r. wielkopłytowe osiedla mieszkaniowe byłego Berlina Wschodniego zaczęły masowo pustoszeć. Związane to było w dużej mierze z migracją ludności do zachodniej części miasta. Na przykładzie osiedla Marzahn ukazano, w jaki sposób przemyślana, konsekwentnie stosowana i centralnie stymulowana rewitalizacja takich osiedli odwróciła ten proces.

Słowa kluczowe: wielkopłytowe osiedla mieszkaniowe, rewitalizacja, osiedle Marzahn

Abstract

Large panel housing estates in former West Berlin have suffered from notable abandonment after Germany reunited in 1989. It was a migration of the population to the western part of the city, which was a significant reason for this situation. This article is to present how this process was turned around by a well-thought-out, consistently applied and centrally stimulated revitalization process.

Keywords: large panel housing estates, revitalization, Marzahn housing estate

* Mgr inż. arch. Eliza Szczerek, doktorantka, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

W byłym NRD masowemu budownictwu osiedli wielkopłytowych przyświecała idea, by „stworzyć nie luksusowe apartamenty dla nielicznych, ale dobre mieszkania dla wszystkich, dzielnice mieszkaniowe, które są pozbawione sztywnych kontrastów pomiędzy biednymi a bogatymi”¹. Powstawały zatem „mieszkania dla mas” w postaci osiedli satelitarnych. Ulokowane w pobliżu terenów przemysłowych miały stanowić główne miejsce zamieszkania dla ludności zatrudnionej w przemyśle. Mieszkania w „neubaublocks” w owym czasie uznawane były za atrakcyjne. W porównaniu z przeciętnym standardem mieszkań tego okresu, szczególnie kamienic czynszowych wybudowanych w okresie industrializacji, wypadają znacznie lepiej. Wyposażone były bowiem w takie wygody, jak łazienka czy centralne ogrzewanie, co wówczas nie było czymś łatwo dostępnym². Intensywny rozwój wielkopłytowych osiedli mieszkaniowych w byłym NRD przypada na lata 70., kiedy to nastąpiło pełne zoptymalizowanie technologii budowlanych opartych na powszechnym stosowaniu typizacji, unifikacji i elementów prefabrykowanych umożliwiających masową produkcję zasobów mieszkaniowych³. Wówczas w latach 1977–1989 powstało jedno z największych osiedli w byłym Berlinie Wschodnim – osiedle Marzahn. Wybudowane głównie w systemie WBS-70 liczy ok. 58 500 mieszkań, z czego najwięcej, bo ok. 40% zostało ulokowanych w budynkach 11-piętrowych. 20% stanowią bloki 18–25-kondygnacyjne i 20% bloki 5–6-kondygnacyjne⁴.

2. Społeczno-historyczne uwarunkowania rewitalizacji w Niemczech

W Niemczech problem rewitalizacji zrodził się gwałtownie, gdy po otwarciu granic w 1989 r. mieszkańcy landów wschodnich zaczęli masowo odpływać na tereny zachodnie, pozostawiając ogromną liczbę pustostanów. Szczególnie mocno sytuacja ta dotknęła opuszczanych osiedli z wielkiej płyty, które stały się terenami coraz bardziej zdegradowanymi społecznie i ekonomicznie. Państwo nie pozostało obojętne wobec takiego stanu rzeczy i na początku lat 90. rozpoczęło proces rewitalizacji. Niemcy od wielu lat przodują w działaniach związanych z restrukturyzacją tych osiedli, adaptacją do tkanki miejskiej oraz nadawaniem im przyjaznej człowiekowi formy. Ranga tego przedsięwzięcia jest tak wysoka, iż w zakresie strategicznym ma charakter polityczny i rozgrywa się na szczeblu centralnym.

Decyzja o podjęciu na szeroką skalę rewitalizacji wielkopłytowych osiedli mieszkaniowych w byłym Berlinie Wschodnim poprzedzona była intensywnymi analizami i działaniami dotyczącymi przede wszystkim ustalenia zakresu problemu oraz oszacowania potencjałów i możliwości związanych z procesem ich regeneracji. Uznano, że utrzymanie i rozwój wielkopłytowych zasobów mieszkaniowych jest możliwe z punktu widzenia technicznego i ekonomiczno-financego. Zdawano sobie sprawę, iż degradacja osiedli a wraz z nią dalszy odpływ ludności z terenów nieatrakcyjnych, bezrobocie, kryminalność, problemy socjalne, segregacja społeczna, wandalizm mogą mieć znaczący i negatywny wpływ nie tylko na dzielnice mieszkaniowe, ale także i na całe miasto. Wówczas zdecydowano, że to rewitalizacja, a nie



II. 1. Fragment osiedla Marzahn w trakcie modernizacji (źródło: <http://www-stud.hs-fulda.de/~fdsw2192/marzahn.html>)

III. 1. Part of the Marzahn housing estate during the modernization process (source: <http://www-stud.hs-fulda.de/~fdsw2192/marzahn.html>; January 15th, 2012)

wyburzanie będzie najodpowiedniejszym rozwiązaniem. Istotnym argumentem był fakt, że w Berlinie w 1991 r. brakowało około 100 tys. mieszkań, budownictwo z wielkiej płyty dysponowało zaś liczbą około 270 tys., nadających się do adaptacji, mieszkań⁵. Ponadto uznano, iż osiedla te posiadają znaczący potencjał w postaci: mocno rozbudowanego zaplecza infrastruktury socjalnej dla dzieci, dobrej obsługi komunikacyjnej (kolej naziemna S-bahn i podziemna U-bahn, tramwaje, autobusy), bliskiego sąsiedztwa z zielonymi terenami rekreacyjnymi oraz wolnych terenów, które są uzbrojone i mogą być wykorzystane na potrzeby budowy nowych obiektów uzupełniających. Oszacowano także, że koszt renowacji mieszkania w bloku wielopłytkowym może wynieść 1/4 do 1/3 kosztów nowego mieszkania⁶.

3. Metody przekształceń architektoniczno-urbanistycznych oraz ich efekty w przypadku osiedla Marzahn

Po 1989 roku, kiedy liczba pustostanów mieszkaniowych na osiedlu Marzahn wynosiła przeciętnie 15%, a w niektórych blokach nawet 30%⁷, osiedle to zostało objęte programem gruntownej rewitalizacji, wydanym z ramienia Senatu Berlina oraz władz osiedla Marzahn⁸. Głównym założeniem procesu rewitalizacji osiedli wielopłytkowych w Berlinie jest integracja wszystkich działań i inwestycji, zarówno publicznych, jak i prywatnych. Niezwykle istotny jest tutaj stworzony system zintegrowanego planowania, w którym na terenie osiedla Marzahn główną instytucją jest działająca od 1991 r. „Platforma Marzahn”. Pełni ona rolę pośrednika i koordynatora różnych uczestników działań – urzędów, inwestorów, właścicieli, architektów etc. Jest odpowiedzialna za przeprowadzanie ekspertyz oraz bierze udział w działaniach projektowych. W ramach działalności Platformy prowadzone są dyskusje, spotkania i otwarte posiedzenia, na których są prezentowane, omawiane, a nawet rozwijane plany dla osiedla. Jest ona też główną instytucją odpowiedzialną za regularne konsultacje z mieszkańcami i motywowanie ich do brania udziału i angażowania się w proces rewitalizacji.

Przyjmowane strategie rewitalizacyjne są częścią długotrwałego procesu, który ze względu na swoją wieloaspektowość jest elastyczny i wymaga wyznaczania i korygowania na bieżąco poszczególnych celów. Te zaś prowadzą do realizacji głównej idei, jaką jest przywrócenie wielopłytkowym osiedlom mieszkaniowym pełnowartościowego statusu

livable cities. Jednak cząstkowe działania również muszą ze sobą współpracować i składać się na większą całość. Służą temu plany ramowe – instrumenty planowania, które są tutaj niezwykle pomocne. Zawierają one główne wytyczne dla decyzji krótko-, średnio- i długoterminowych w zakresie planowania architektonicznego, urbanistycznego, krajobrazu czy funkcjonalnych zmian osiedla.

Dla poszczególnych osiedli budowanych w technologii wielkiej płyty przyjmowane są odmienne, odpowiednie dla nich, metody i strategie. Jedną z nich jest wywołanie tzw. katalizy urbanistycznej, mającej na celu stworzenie impulsu rozwojowego dla będących w stanie stagnacji osiedli. Ingerencja w ich strukturę odbywa się głównie przez dwa sposoby działania: przekształcenia obszarowego lub punktowego. Układ urbanistyczny osiedla Marzahn, pozbawiony nawiązania do tradycyjnego charakteru zabudowy kwartałowej, z przewagą bloków powyżej 10 kondygnacji oraz z proporcjami nienawiązującymi do śródmiejskiej zabudowy miejskiej, stał się przede wszystkim obszarem działania punktowego. Zastosowano ideę tzw. heterotopów, czyli nowych miejsc, różniących się od pozostałej części osiedla. Występujące w postaci wysp oraz pasm rozwojowych, poprzez swoją odmienność mają na celu wzmocnienie identyfikacji z miejscem oraz czytelności nowych przestrzeni publicznych, stanowiąc punkty odniesienia dla całości układu. Służą przy tym przełamaniu monotonii, która jest dominującą cechą tych osiedli. Wybrane miejsca ingerencji urbanistycznej to przestrzenie strategicznie istotne z punktu widzenia funkcjonowania osiedla. Jest to także sposób na zagęszczenie tkanki urbanistycznej, która charakteryzuje się ogromnymi, niezdefiniowanymi przestrzeniami międzyblokowymi⁹. Wynikiem takich działań jest powstała w 2005 r. Marzahn Promenade wraz z ośrodkiem Eastgate Berlin. Miejsce strategicznie istotne ze względu na główny węzeł komunikacyjny zostało wzbogacone o centrum handlowe oraz przestrzenie publiczne w postaci placów i bulwarów.

Zasoby wolnej przestrzeni przekształcane są także w nowe place zabaw, tereny wypoczynkowe i boiska sportowe. Dbą się o tworzenie obszarów aktywności dla różnych grup wiekowych. Zorganizowanie i zhierarchizowanie przestrzeni rekreacyjnych przez wprowadzenie podziału na przestrzeń publiczną, półpubliczną, półprywatną i prywatną sprawia, że stają się one elementem systemu. To z kolei wyzwała w mieszkańcach poszczególnych zespołów poczucie przynależności i kolektywnej odpowiedzialności za te tereny, tym samym chroniąc je przed wandalizmem i zwięk-



- II. 2. Zabudowa przed i po modernizacji; zmiana charakteru i skali wnętrza urbanistycznego. Rewitalizacja objęła m.in. redukcję pięter oraz aranżację przestrzeni wokół budynków. Osiedle Marzahn (Ahrensfelder Terrassen), Berlin (http://www.bauliches-recycling.de/main.php?id=4&option=showDossier&result_id=6, fot. E. Szczerek, 2010)
- III. 2. Buildings before and after modernization; a change of the character and the scale of the urban space. The revitalization included i.a. reduction of storeys and an arrangement of the space around the buildings. Marzahn housing estate (Ahrensfelder Terrassen), Berlin. (http://www.bauliches-recycling.de/main.php?id=4&option=showDossier&result_id=6; January 15th, 2012, photo by E. Szczerek, Berlin-Marzahn, 2010)



- II. 3. Zamiana w zakresie architektury obiektu. Modernizacja obejmująca m.in. nową aranżację elewacji; fotografia budynku w trakcie modernizacji i po jej zakończeniu (fot. E. Szczerek, Berlin-Marzahn, 2008 i 2010)
- III. 3. Changes in the architecture of the building. The modernization included i.a. a new arrangement of the elevation; photo of the building during the process of modernization and after its completion (photos by E. Szczerek, Berlin-Marzahn, 2008, 2010)

szając ogólne poczucie bezpieczeństwa. Dojścia do budynków oraz przestrzenie międzyblokowe poprzez ciekawe aranżacje uzyskują nowe, atrakcyjne formy. Nieraz stosuje się fizyczne definiowanie przestrzeni, tworząc półprywatne dziedzińce, dostępne jedynie dla mieszkańców otaczających je bloków. W celu wzbogacenia i zagęszczenia tkanki urbanistycznej wprowadzana jest nowa zabudowa typu plombowego oraz rozbudowywane są obiekty istniejące. Jednocześnie – gdy istnieje taka potrzeba – zmienia się funkcję budynków. Tak dzieło się na przykład z obiektami przedszkolnymi, na które zapotrzebowanie kiedyś było znacznie większe. Teraz, w zależności od potrzeb lokalnych, funkcjonują one jako placówki socjalne, kulturalne czy obiekty rzemieślnicze.

Działaniom związanym z poprawą jakości architektonicznej bloków mieszkaniowych zarówno w kwestiach technicznych, jak i wizualnych towarzyszy myśl przewodnia – „zrobić ze skrzyń domy”¹⁰. Wygląd elewacji jest wynikiem wielu dyskusji, konsultacji i analiz oraz rozpatrywany jest w kontekście całego osiedla i poszczególnych jego części. Kierując się chęcią wyeliminowania monotonnej szarości, zwraca się uwagę na to, by nie popaść z kolei w niekontrolowaną i chaotyczną wielobarwność, będącą nową odmianą monotonii mogącą łatwo przerodzić się w kakofoniczny kicz. Przed dokonaniem jakichkolwiek prac związanych z remontem lub modernizacją budynków wielopłytkowych przeprowadzana jest całościowa analiza stanu technicznego obiektów¹¹.



II. 4. Nowa jakość przestrzeni publicznej (fot. E. Szczerek Berlin–Marzahn 2010)

III. 4. New quality of public space (photo by E. Szczerek, Berlin-Marzahn, 2010)

W zakresie działań architektoniczno-urbanistycznych jednym z najbardziej inwazyjnych jest częściowe wyburzenie bloków mieszkalnych. Przykładem może być blok mieszkalny „Ahrensfelder Terrassen” wykonany w systemie WBS 70, którego forma całkowicie uległa zmianie poprzez redukcję bloku 11-piętrowego do bloku o zróżnicowanej wysokości – od dwóch do sześciu kondygnacji. Znaczna część mieszkań otrzymała przy tym bezpośrednie wyjścia na zewnątrz, a także przydomowe ogródki oraz tarasy dachowe.

4. Wnioski

Zakres działań związanych z transformacją i odnową wielkopłytyowych osiedli mieszkaniowych w Berlinie jest bardzo szeroki. Zdano sobie bowiem sprawę, iż jedynie techniczna modernizacja obiektów mieszkalnych nie jest działaniem wystarczającym, by zapobiec degradacji osiedli i zwiększyć ich atrakcyjność. Konieczny jest długofalowy proces o charakterze interdyscyplinarnym, obejmujący zintegrowane działania w aspektach architektonicznym, urbanistycznym, a także socjalnym. Dwudziestoletnie niemieckie przedsięwzięcia dotyczące rewitalizacji wielkopłytyowych osiedli mieszkaniowych przyniosły wiele pozytywnych zmian w ich strukturze oraz wyglądzie. Wiąże się to z poprawą jakości życia mieszkańców, zarówno zamieszkujących te osiedla od wielu lat, jak i nowo przybyłych, zachęconych wysokim standardem uzyskanym w wyniku rewitalizacji. Działania niemieckie zilustrowane na przykładzie osiedla Marzahn wykazują, iż można nie tylko zapobiec degradacji osiedli wielkopłytyowych, ale i znacząco podnieść ich walory poprzez przemyślany, konsekwentny i długofalowy proces rewitalizacyjny.

Przypisy

- ¹ Honecker E., *Aus meinem Leben*, Berlin (DDR) 1981.
- ² Kemper F.J., Gans P., *Urbanization in Germany before and after unification. International handbook of urban systems: studies of urbanization and migration in advanced and developing countries*, Geyer H.S (red.), Cheltenham-Northampton, 2002.
- ³ Sailer K., *Wohnen und Wohnungsbau in der DDR. Wohnungsbau in der DDR – Vergleich zweier Großsiedlungen (Berlin–Marzahn und München–Neuperlach)*, University of Hanover, Scholary Paper, 2000.
- ⁴ Rembarz G., *Wielkie osiedle mieszkaniowe drugiej połowy XX wieku w kontekście strategii reurbanizacji. Osiedle: reurbanizacja*, Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, Warszawa 2009.
- ⁵ Schümer-Strucksberg M., *Strategia berlińska: doświadczenia przy dalszym rozwoju osiedli zbudowanych w technologii wielkiej płyty. Modernizacja osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty w Berlinie*, Oddział Warszawski Stowarzyszenia Architektów Polskich, Niekrasz K. (red.), Warszawa 1999.
- ⁶ Klemmann J., *Wielkie osiedla mieszkaniowe – zadania w skali europejskiej. Modernizacja osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty w Berlinie*, Oddział Warszawski Stowarzyszenia Architektów Polskich, Niekrasz K. (red.), Warszawa 1999.
- ⁷ Belmessous F., Chignier-Riboulon F., Commerçon N., Zepf M., *Demolition of large housing estates: an overview, Restructuring large housing estates in Europe*, Bristol 2005.
- ⁸ Droste Ch., *Germany: Berlin Marzahn North/West: „From state to market”; „From wohnkomplex to neighbourhood”. Neighbourhood housing debate*, Ciaffi D. (red.), Mediolan 2005.
- ⁹ Rembarz G., *Wielkie osiedle mieszkaniowe drugiej połowy XX wieku w kontekście strategii reurbanizacji. Osiedle: reurbanizacja*, Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, Warszawa 2009.
- ¹⁰ Schümer-Strucksberg M., *Strategia berlińska: doświadczenia przy dalszym rozwoju osiedli zbudowanych w technologii wielkiej płyty. Modernizacja osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty w Berlinie*, Oddział Warszawski Stowarzyszenia Architektów Polskich, Niekrasz K. (red.), Warszawa 1999.
- ¹¹ Z polecenia Senatu Berlina taką analizą zostały objęte budynki wielopłytywne we wschodniej części miasta a wyniki tych analiz, zebrane w archiwum, dostępne są dla osób zainteresowanych.

MARCIN ĆWIK*

EWOLUCJA I DYSOLUCJA – SYMULTANICZNOŚĆ PROCESÓW TWÓRCZYCH I DESTRUKCYJNYCH W REWITALIZACJI MIASTA

EVOLUTION AND DISSOLUTION – SIMULTANEITY OF CREATIVE AND DESTRUCTIVE PROCESSES IN THE REVITALIZATION OF THE CITY

Streszczenie

Niepowstrzymana ekspansja inwestorów coraz wyraźniej odciska swoje piętno na obrazie miasta. Wszelkie instrumenty regulacyjne zdają się przegrywać w nierównej walce z dominacją pieniądza. Zwrócono uwagę na konieczność jednoznacznego zdefiniowania instrumentów regulujących stosunki partnerów w procesie rewitalizacyjnym.

Słowa kluczowe: genius loci (tożsamość miejsca), ochrona wartości, rewitalizacja, mieszkańcy

Abstract

Unrestrained expansion investors increasingly taking its toll on the city's image. Any regulatory instruments seem to lose in an unequal battle with predomination of money. Attention was drawn to the need to clearly define the instruments governing the relations of the partners in the process of revitalization.

Keywords: genius loci (identity of a place), preservation of values, revitalization, citizens

* Mgr inż. arch. Marcin Ćwik, PROMEDICON, Biuro Konsultingowe Rozwoju Budownictwa Służby Zdrowia, Kraków.

Opis stosowanych w tekście określeń

1. Dysolucja – przebieg zmian, rozpad, rozwiązanie, rozprężenie;
2. Symultaniczność – jednoczesność, symultaniczny – odbywający się jednocześnie;
3. Weduta – obraz, rysunek lub sztych z widokiem miasta albo ulice, place, zespoły architektoniczne.

1. Wstęp

Na historycznych wedutach Kraków zachwyca harmonijnym rytmem dachów w czytelnym narysie tworzących regularny układ urbanistyczny. Dominanty strzelistych wież kościołów, których nawet w czasach XVIII- wiecznego upadku miasta było aż 72, podkreślają jego miejski charakter¹.

Współczesna weduta malowana jest również ekspresyjnie strzelającymi w niebo żurawiami dźwigów budowlanych, znamionującymi żywy organizm normalnie funkcjonującego miasta podlegającego nieustannej ewolucji.

Ewolucja wg Spencera² jest przejściem od nieokreślonej jednorodności do harmonijnej różnorodności, od równowagi do coraz bardziej różnicującej indywidualności. Ewolucja polega na trzech zachodzących równocześnie procesach: integracji, dyfencjacji i wzrostu określoności; przebiega w rozmaitych kierunkach, dopiero walka między różnymi jej rezultatami prowadzi do wyselekcjonowania typów najsprawniejszych. Ewolucja występuje naprzemiennie z dysolucją rozumianą tutaj jako regres i rozprężenie³. Odzwierciedlenie tej teorii znajdujemy w cyklu rozwojowym wytworu społeczno-kulturowego jakim jest miasto.

Proces ewolucji i dysolucji prześledzimy na przykładzie krakowskich „doklandów” – rewitalizowanego fragmentu dzielnicy XIII – Zabłocie.

2. Ewolucja

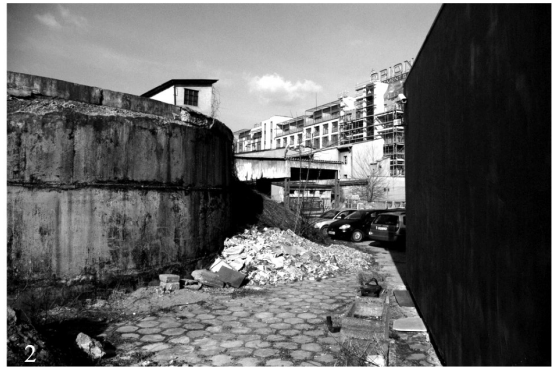
Zabłocie, którego walory krajobrazowe charakteryzują się wysokim stopniem degradacji obrazowanym przez opuszczone i zrujnowane obiekty, zaniedbane elewacje, zniszczone ogrodzenia, pozostawione odpady poprodukcyjne, dzikie wysypiska śmieci, zaniedbane tereny zieleni itp.⁴, stało się w ostatnich latach najatrakcyjniejszym terenem inwestycyjnym Krakowa. Prognozuje się, że w krót-

kim czasie Zabłocie stanie się najatrakcyjniejszą lokalizacją w mieście.

Miejsce to od zawsze było dzielnicą przemysłową, peryferyjną, mimo atrakcyjnego jak na dzisiejsze standardy, położenia. Począwszy od XIV w., kiedy to w 1357 r. Kazimierz Wielki lokował na prawie magdeburskim wieś Zabłocie, mieściły się tu składy solne pośredniczące w splawianiu soli z żup wielkich oraz duża cegielnia kazimierska⁵. Kolejne wieki przyniosły jedynie rozbudowę infrastruktury bazy przemysłowej, co można poczytać jako kolejne etapy procesu ewolucyjnego podkrakowskiej wsi. XX wiek nie wniósł znaczących zmian funkcjonalnych w historię Zabłocia w dalszym ciągu definiowanego jako strefa magazynowo-przemysłowa. Tkanka industrialna zbudowana z małych składów, magazynów, warsztatów i fabryk oraz większych zakładów produkcyjnych (młyn zbożowy, Zakład Elektroinstalacyjny „Telpod”, Zakład Kosmetyczny „Miraculum”, Zakłady Cukiernicze „Wawel”, Fabryka Naczyń Emaliowanych „Emalia”), uzupełniona skromnymi obiektami budownictwa mieszkaniowego, głównie kamienicami czynszowymi dla pracowników tutejszych zakładów, nie sprzyjała rozwojowi struktur definiujących „miejskość”⁶ tej centralnie położonej dzielnicy Krakowa.

Zmiana systemu prawno-gospodarczego w 1989 r. i przejście od centralnie sterowanej gospodarki do wolnego rynku wymusiła redukcję bądź przeniesienie lokalizacji większości podmiotów gospodarczych funkcjonujących na tym obszarze. Pozostały zdewastowane obiekty poprodukcyjne, magazynowe, składowe, rudery o charakterze tymczasowym, szczątkowa zieleń i ziemia nasiąknięta odpadami z procesów technologicznych. Nastąpiła integracja przestrzeni w chaosie⁷.

W stadium daleko posuniętego rozkładu, totalnej dezintegracji wszelkich struktur miejskich Zabłocie owiane było egzystencjalną mgiełką, która jak magnes zaczęła przyciągać jednostki twórcze, widzące w tej opuszczonej przestrzeni namiastkę wolności, której zaczęło brakować w doprowadzanym do schematycznego porządku mieście. Warto tutaj przytoczyć słowa prof. Noakowskiego, który mówił: „Dobra architektura nie boi się ruiny – złą architekturę ruina uszlachetnia”⁸. Szlachetny smutek porzuconej architektury, na fali konwergencji obejmującej postindustrialny świat, jako pierwsi dostrzegli artyści spontanicznie wypełniając pustą przestrzeń. W przestronnych halach zagościła sztuka. Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK zaadaptowało sześć istniejących budynków, jeden dodając od siebie.



II. 1–4. Stare Zabłocie (źródło: www.drugastronakrakowa.blogspot.com)

III. 1–4. Old Zabłocie (source: www.drugastronakrakowa.blogspot.com)

Wkrótce powstanie Ośrodek Dokumentacji Sztuki Tadeusza Kantora „Cricoteka”. Fabryka Schindlera odżyła historią wołającą do nas z nie tak znów odległej przeszłości. Pozostawienie świadka historycznych wydarzeń, przywrócenie go do życia potwierdza ciągłość i ewolucję społeczności miejskiej⁹.

Procesy ewolucyjne ukierunkowało w 2006 r. objęcie Zabłocia planem miejscowym i programem rewitalizacji. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Zabłocie¹⁰ wprowadził założenia dyferencjacji¹¹ rewaloryzowanej dzielnicy. Wytyczne Planu zdają się spełniać postulaty Ruchu Nowej Urbanistyki ujęte w tekście założycielskim, domagające się praktyk rozwojowych opartych o następujące zasady: dzielnice powinny być zróżnicowane pod względem pełnionych funkcji oraz grup mieszkańców; wspólnoty te powinny być projektowane z myślą o pieszych, transporcie publicznym i ruchu samochodowym; elementem kształującym miasta powinny być obszary publiczne i instytucje

wspólnotowe wyraźnie przestrzennie określone i powszechnie dostępne; przestrzenie miejskie powinny być kształtowane przez projektowanie architektoniczne i krajobrazowe eksponujące lokalną historię, klimat, ekologię oraz tradycję budowlaną¹².

Rozpoczął się zatem proces rewitalizacji obszaru uznawanego powszechnie za Dzielnicę Przyszłości, jakże nobilitujące określenie w porównaniu z funkcjonującym dotychczas „trójkątem bermudzkiem”, prowadząc do wzrostu określoności przestrzeni¹³.

Przez Wisłę przerzucono Most Kotlarski stanowiący ważny element układu komunikacyjnego dzielnicy. Od podstaw utworzono Krakowską Akademię, wprowadzając obok nowych wartości materialnych również atmosferę charakteryzującą skupiska akademickie. Powstał ekskluzywny obiekt Diamante Plaza oferujący wysokiej klasy powierzchnie biurowe do wynajęcia i wysoko podnoszący poprzeczkę jakości architektury. Zaczęły krystalizować się nowe struktury mieszkaniowe ze sztanदारową realizacją Garden Residence



II. 5–6. Zespół Rezydencyjny Garden Residence w Krakowie, wizualizacje (źródło: materiały promocyjne Inwestora)

III. 5–6. Residential complex „Garden Residence” in Cracow (source: investor’s promotional materials)



II. 7–8. Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK w Krakowie (źródło: materiały informacyjne MOCAK)

III. 7–8. Museum of Contemporary Arts MOCAK in Cracow (source: MOCAK’s handouts)

tworzącą sprawnie zaprojektowany, zamknięty zespół rezydencyjny z zielonym sercem dostępnym jedynie dla wybranych – mieszkańców kompleksu. Budynek szczelnie zamknięty dla obcych, oferujący „abstrakcyjnie sterylną przestrzeń bez tożsamości”¹⁴. Alternatywną, ale równie elitarną przestrzeń mieszkalną oferuje dawny młyn „Ziarno”, którego hale produkcyjne i magazynowe zaadaptowano na lofty.

Inwestorzy skupili się na modernizacji pojedynczych obiektów, nie podejmując rzeczywistego dialogu z pozostałą, zdeintegrowaną przestrzenią. Zaskakujące jest, że miasto, jeden z partnerów biorących udział w procesie rewitalizacji, a zarazem sygnatariusz planów rewitalizacji, na równi z innymi pomija milczeniem konieczność kompleksowej realizacji przyjętych założeń. Polskie prawodawstwo po raz kolejny obnaża swoją słabość, nie potrafiąc wyegzekwować nawet własnych przepisów.

3. Dysolucja

W przestrzeni postindustrialnej trudno zdefiniować lokalną społeczność; większość ludzi utożsamiających się z Zabłociem zniknęła wraz ze zniknięciem przemysłu i drobnych usług. Nieliczni, tzw. rdzenni mieszkańcy, słabo identyfikują się ze zdegradowaną przestrzenią, z nadzieją wyczekując zmian, w założeniu podnoszących standard ich życia. W rzeczywistości jednak zaczyna się pojawiać kryzys, którego przyczyna tkwi w relacjach „my i oni” – nowi, uprzywilejowani mieszkańcy chronią się przed „lokalsami”, ci zaś odwzajemniają tę wrogość¹⁵. Proces dysolucji uruchomiony został przez nierównomierną ewolucję struktury materialnej dzielnicy. Zaczyna się spełniać pesymistyczny scenariusz ustaleń planu miejscowego – brak pełnej, symultanicznej realizacji założeń projektowych

powoduje degradację istniejącej przestrzeni publicznej. Staje się ona miejscem konfrontacji, a nie harmonijnego współistnienia.

Pozostaje mieć nadzieję, że Spencer miał rację, twierdząc, że dysolucja występuje naprzemiennie z ewolucją.

Przypisy

- ¹ Za: E. Danowska, *Litość i gniew*, [w:] Miesięcznik społeczno-kulturalny, 9(59), Kraków, wrzesień 2009.
- ² W. Tatarkiewicz, *Historia Filozofii*, tom III, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2004, s. 72-79.
- ³ Teoria ewolucjonizmu Herberta Spencera zasadniczo tłumaczy zjawiska z zakresu biologii, psychologii, socjologii i etyki, aczkolwiek można ją odnieść do procesów rewitalizacyjnych, gdyż wg H.S. ewolucja przebiega na wszystkich poziomach rzeczywistości: nieorganicznym, organicznym i nadorganicznym (kultura); prawo ewolucji rządzi nie tylko w świecie przyrody żywej, ale jest prawem powszechnym, ibidem.
- ⁴ Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Zabłocie, Prognoza oddziaływania na środowisko. opr. UMK, BPP, Kraków, kwiecień 2006, s. 14.
- ⁵ Za: Kruszyńska A., Wendel J., *Miasto pod wzgórzem Lasoty* (źródło: www.dzielnica13.krakow.pl/history).
- ⁶ Por. J. Gyurkovich, *Miejskość Miasta/Urban Urbanity*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2007, Wydawnictwo PK, Kraków 2007, s. 105-118.
- ⁷ Będąca pierwszym z trzech równoległe zachodzących procesów ewolucji wg teorii ewolucyjnej Spencera.
- ⁸ Za: A. Basista, *Architektura i wartości/Architecture and values*, Wydawnictwo Prac Naukowych Universitas, Kraków 2009, s. 50.

⁹ Por. pkt. 27 Karta Nowej Urbanistyki (źródło: www.cnu.org), tłum. P. Choynowski, M. Mycielski.

¹⁰ Opracowanie kwiecień 2005, UMK, BPP.

¹¹ Będącej drugim z trzech równoległe zachodzących procesów ewolucji. wg teorii ewolucyjnej Spencera.

¹² Por. Karta Nowej Urbanistyki (źródło: www.cnu.org), tłum. P. Choynowski, M. Mycielski.

¹³ Będącej trzecim z trzech równoległe zachodzących procesów ewolucji. wg teorii ewolucyjnej Spencera.

¹⁴ J. Gyurkovich, *Miejskość Miasta/Urban Urbanity*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2007, Wydawnictwo PK, Kraków 2007, s. 107.

¹⁵ J. Gyurkovich, *Miejskość Miasta/Urban Urbanity*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2007, Wydawnictwo PK, Kraków 2007, s. 106.

Literatura

- [1] Danowska E., *Litość i gniew*, Miesięcznik społeczno-kulturalny nr 9(59), Kraków, wrzesień 2009.
- [2] Tatarkiewicz W., *Historia Filozofii*, tom III, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2004.
- [3] Gyurkovich J., *Miejskość Miasta/Urban Urbanity*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2007, Wydawnictwo PK, Kraków 2007.
- [4] Basista A., *Architektura i wartości/Architecture and values*, Wydawnictwo Prac Naukowych Universitas, Kraków 2009.

TREŚĆ

Kwestie teoretyczne i słynne przypadki	5
Zuziak Z.K.: Rewitalizacja miast i teoria urbanistyki	7
Węclawowicz-Bilska E.: Współczesne tendencje rewitalizacji miast europejskich.....	19
Noworól A.: Uwarunkowania projektów rewitalizacji wynikające z zarządzania rozwojem lokalnym	27
Kantarek A.A.: Post-event re-revitalization. Expo'98 i Lizboński Park Narodów	33
Wycichowska B.: Rewitalizacja nie zrównoważona – problem Łodzi	39
Kwestie strukturalne	47
Ogrodnik D.: Strukturalne przesłanki rewitalizacji śródmieść – przykład Krakowa.....	49
Kaźmierczak B., Pazder D.: Rewitalizacja Poznańskiej Śródki – aspekt przestrzenny	55
Musiał R.: Współczesne budynki wysokie – znaki zrewitalizowanej przestrzeni	63
Tomczak A.: „Miasto w mieście” Ochrona struktury urbanistycznej posiadłości wodno-fabrycznych w Łodzi.....	69
Zaborska-Jagiełło A.: Kreatywne środowisko jako katalizator rewitalizacji	77
Wdowiarz-Bilska M.: Rewitalizacja miast a budowa ośrodków high-tech na terenach przemysłowych w Polsce.....	83
Rewitalizacja i przestrzenie publiczne	91
Hrabiec A.: Urbanistyczne kryteria oceny projektów rewitalizacji, czyli interpretacje i nadinterpretacje realnych przestrzeni semiotycznych	93
Lessaer S.: Rewitalizacja operacyjna w praktyce	103
Pluta K.: Projektowanie urbanistyczne jako narzędzie kształtowania przestrzeni publicznych w procesie rewitalizacji terenów przemysłowych i kolejowych	109
Petryshyn H.: Fjord City a rozwiązania rewitalizacji rejonów portowych Oslo	115
Nowacka-Rejzner U., Rejzner A.K.: Przestrzeń publiczna w obszarach rewitalizowanych – na przykładzie Hafencity	121
Rembeza M.: Przestrzeń publiczna miasta europejskiego – salon miejski czy istotny element budowy programu rewitalizacji? przykład MQ w Wiedniu	129
Setkowicz P.: Trzy place – rewitalizacja przestrzeni pokomunikacyjnych czy nowa postać aneksji?	135
Forczek-Brataniec U., Brataniec M.: Rewitalizacja rynku, czyli, poszukiwaniu rozwiązania węzła gordyjskiego	141
Franta J.: Rewitalizacja obszarów przemysłowych – dwa przykłady – jedno podejście	145
Zieliński M.: Projektowanie rewitalizacji zdegradowanych terenów w mieście, na przykładzie Placu Wałowego w Gdańsku	151
Muszyńska E., Brzezińska-Kwaśny B.: Możliwości wykorzystania terenów po poligonie wojskowym na brucie w Łodzi	157
Wrana J.: Projekty rewitalizacji przestrzeni publicznych śródmieść w regionach odmiennych kulturowo – doświadczenia.....	165
Przestrzenie społeczne i kulturalne	171
Blaży R.: Aktywność społeczna jako najważniejsza treść rewitalizacji miasta	173
Fornagiel K.: Rewitalizacja miast a potrzeby społeczne.....	181
Gyurkovich M.: Realizacje wielofunkcyjnych zespołów kultury, jako udane przykłady rewitalizacji obszarów zdegradowanych w wybranych miastach europejskich	191
Kłopotowska A.: „Spacerem po Młynowej. W poszukiwaniu tożsamości dzielnicy”.....	197
Rewitalizacja miast małych i średniej wielkości	203
Gawryluk D.: Budowa obwodnic szansą na odzyskanie rynków przez małe miasta (Ostrów mazowiecka, Zambrów, Grajewo).....	205
Wójtowicz A.: Witalność małego miasta – przykłady francuskie	211
Mazur-Belzyt K.: Problemy rewitalizacji przestrzeni publicznych małych miast.....	219
Bajwołuk T.: Szanse i zagrożenia rewitalizacji małych i średnich miast – przykłady z Polski południowej.....	225
Podhalański B.: Rewitalizacja a rola miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu zabudowy.....	233

Makowska B.: Rewitalizacja małych miast na przykładzie stavanger (Norwegia).....	239
Szewczyk J.: Wiejskie dziedzictwo Białegostoku	245
Langer P.: Rewitalizacja obszarów śródmiejskich w małych miastach – projekty i ich realizacja	251
Sulima M.: Wybrane aspekty rewitalizacji urbanistycznej małego miasta Suraz.....	267
Rewitalizacja terenów przemysłowych i portowych.....	273
Baborska-Narozny M.: Rewitalizacja terenów przemysłowych – modele przekształceń na wybranych przykładach.....	275
Mikielewicz R.: Społeczna akceptacja rewitalizacji – przypadek miasta przemysłowego	281
Franta M.: Rewitalizacja w obszarach miast Górnego Śląska.....	287
Magdziak-Grabowska M.: Nowe oblicza terenów portowych	293
Łysień M.: Problemy miejskich terenów nadrzecznych	299
Kwestie przyrodnicze rewitalizacji.....	305
Hrehorowicz-Gaber H.: Integralność człowieka i przyrody jako element rewitalizacji piwniczańskich bulwarów	307
Pancewicz A.: Przyrodnicza rewitalizacja terenów przemysłowych.....	313
Gołąb-Korzeniowska M.: Czynniki środowiskowe w programach rewitalizacji miejskiej	319
Zagadnienia specjalistyczne	327
Krzaklewski S.: Rewitalizacja zabudowy ekstensywnej przez kreację kameralności	329
Graczyk R., Nawrowski A.: Światło elektryczne w rewitalizacji architektonicznej przestrzeni publicznych polskich miast.....	333
Nawrowski A., Zierke P.: Proces rewitalizacji bazujący na architekturze bionicznej i świetle.....	339
Nadolny A.: Rewitalizacja urbanistyczna wobec zagrożeń terrorystycznych. próba zdefiniowania zjawiska.....	343
Błachut J.: Rewitalizacja w obszarach uprzywilejowanych	347
Szczerek E.: Problemy współczesnej rewitalizacji wielkopłytych osiedli mieszkaniowych na przykładzie berlińskiego osiedla Marzahn.....	353
Ćwik M.: Ewolucja i dysolucja – symultaniczność procesów twórczych i destrukcyjnych w projektowaniu rewitalizacji miasta	359

CONTENTS

Theoretical aspects and famous cases.....	5
Zuziak Z.K.: Revitalization of cities and the theory of urbanism	7
Węclawowicz-Bilska E.: Contemporary tendencies of the European revitalization of towns	19
Noworól A.: Conditionings of urban regeneration schemes resulting from local development management	27
Kantarek A.A.: „Expo'98 and Lisbon Park of Nations – revitalization of revitalized areas”	33
Wycichowska B.: Unsustainable revitalization – the problem of Łódź.....	39
Structural aspects	47
Ogrodnik D.: Structural premises of inner city revitalization – case of Krakow	49
Każmierczak B., Pazder D.: The spatial regeneration of the śródmiejski district in Poznań	55
Musiak R.: Contemporary tall buildings – signs of revitalized space	63
Tomczak A.: City within a city” – protecting the urban structure of “Podsiadła wodno-fabryczne” in Łódź.....	69
Zaborska-Jagiełło A.: Creative environment as the revitalization catalyst	77
Wdowiarz-Bilska M.: Urban revitalization and high-tech centres on brownfields in Poland	83
Revitalization and public spaces	91
Hrabiec A.: Urban planning criteria of the revitalization projects' assessment – interpretation and overinterpretation of the real semiotic spaces.....	93
Lessaer S.: Operational revitalization in practice	103
Pluta K.: Urban design as an instrument of shaping public spaces in the process of revitalization of industrial and railway areas.....	109

Petryshyn H.: Fjord City, revitalisation solution of Oslo port areas	115
Nowacka-Rejzner U., Rejzner A.K.: Public space in revitalized areas – on the example of Hafencity	121
Rembeza M.: European public space – showroom or an important element of revitalization programme?	129
Setkowicz P.: Three squares – revitalization of post-communication spaces or a new form of annexation.....	135
Forczek-Brataniec U., Brataniec M.: Revitalisation of market square as seeking for untying the Gordian knot.....	141
Franta J.: Revitalization of Postindustrial Areas – Two Examples – One Approach	145
Zieliński M.: Revitalization design concepts degraded areas in the city, case study Wałowy Square in Gdańsk ..	151
Muszyńska E., Brzezińska-Kwaśny B.: Physical Development Opportunities for Post-military Site in Lodz-Brus.....	157
Wrana J.: The projects for city centres' public spaces revitalization in culturally different regions – experiences ...	165
Social and cultural spaces	171
Blazy R.: Social activity as the most important content of urban revitalization.....	173
Fomagiel K.: Brak angielski.....	181
Gyurkovich M.: Implementations of multipurpose culture complexes as successful examples of revitalizing degraded areas in selected european cities	191
Kłopotowska A.: Walking down the Młynowa Street. Searching for the spirit of the place of the disappearing neighbourhood	197
Revitalization of small and medium size cities	203
Gawryluk D.: There is a chance, that the building of ring roads could help small towns to recover of market squares (Ostow Mazowiecka, Zambrow, Grajewo).....	205
Wójtowicz A.: Vitality of a small town – case studies – south france	211
Mazur-Belzyt K.: Problems of revitalization public spaces of small towns.....	219
Bajwołuk T.: Chances and risks of revitalization of small and medium sized towns in examples from southern Poland.....	225
Podhalański B.: Urban Revitalization and the Role of Local Development Plan in Development Control.....	233
Makowska B.: Revitalisation of small towns on the stavanger example.....	239
Szewczyk J.: Rural heritage of eastern polish towns and cities, and its safeguarding.....	245
Langer P.: Revitalisation of downtown areas in small towns – projects and their realisation	251
Sulima M.: Selected aspects of the urban planning revitalization of the small town Suraz	267
Brownfield and quays redevelopment	273
Baborska-Narożny M.: Revitalisation of industrial areas – transtormation models on selected examples.....	275
Mikielewicz R.: Public Approval of the Revitalization – a Case of the Postindustrial City.....	281
Franta M.: Revitalization in areas of urban Upper Silesia.....	287
Magdziak-Grabowska M.: The new character of harbour areas.....	293
Łysień M.: Problems of urban riverside areas	299
Nature aspects of revitalization	305
Hrehorowicz-Gaber H.: Integrity and human nature as an element of revitalization boulevards in Piwniczna	307
Pancewicz A.: The natural revitalization of post-industrial areas	313
Gołąb-Korzeniowska M.: Environmental factor in urban revitalization programmes	319
Special issues	327
Krzaklewski S.: Revitalisation of open development through creation of the sense of intimacy.....	329
Graczyk R., Nawrowski A.: Electric light in architectural revitalization of public spaces of polish cities.....	333
Nawrowski A., Zierke P.: Revitalization process based on bionic architecture and light	339
Nadolny A.: Urban redevelopment against terrorist threats. attempting to define the phenomenon.....	343
Błachut J.: Revitalization in special zones modern realisation towns in asia – chosen example.....	347
Szczerk E.: Title: Problems of contemporary revitalization of large panel housing estates based on the example of Marzahn housing estate	353
Ćwik M.: Evolution and dissolution – simultaneity of creative and destructive processes in the revitalization of the city.....	359

