

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 ceglanyimi 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 nawarstwiająca 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.