

ARCHITEKTURA

CZASOPISMO TECHNICZNE
TECHNICAL TRANSACTIONS

ARCHITECTURE

WYDAWNICTWO

POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

3-A/2010

ZESZYT 6

ROK 107

ISSUE 6

YEAR 107

GRAŻYNA SCHNEIDER-SKALSKA*

JAKOŚĆ MIEJSKIEGO ŚRODOWISKA ZAMIESZKANIA – ZAGROŻENIA I SZANSE

THE QUALITY OF AN URBAN HOUSING ENVIRONMENT – THREATS AND CHANCES

Streszczenie

Pomimo rosnących uciążliwości ze względu na koncentrację ekonomicznego, fizycznego i intelektualnego potencjału, miasta są ośrodkami kreatywności, innowacyjności i dziedzictwa kulturowego. Jak napisano w dokumencie Komisji Europejskiej, ich różnorodność i wyraźne cechy są ważnym wyróżnikiem cywilizacji europejskiej. Obserwacja tendencji występujących w kształtowaniu przestrzeni zamieszkania w Krakowie skłania do niewesołej refleksji. Odejście od wielu etapów i form planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego, skracanie i spłykanie procesu projektowania i kształtowania przestrzeni, sprowadzanie go do bezwzględного respektowania prawa własności, dały w krótkim czasie zauważalny regres jakości nowo zabudowywanych i przekształcanych obszarów w miastach.

Słowa kluczowe: miasto, planowanie, projektowanie, jakość przestrzeni publicznych

Abstract

In spite of growing inconveniences, considering the concentration of economic, physical and intellectual potential, cities act as centres of creativity, innovativeness and cultural heritage. As a document of the European Commission says, their diversity and clear features make an important characteristic of European civilization. Observing tendencies in the formation of a dwelling space in Kraków inclines us towards a gloomy reflection. Soon, abandoning many stages and forms of spatial planning and urban design, shortening and trivializing the process of designing and shaping a space, equalling it to unconditioned respect for the proprietary right caused noticeable regress in the quality of newly built and transformed areas in cities.

Keywords: planning, design, the quality of public spaces

* Dr hab. inż. arch. Grażyna Schneider-Skalska, prof. PK, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Gatunek ludzki w czasie swego liczącego – jak chcą niektórzy – kilku milionów lat rozwoju nie uległ zbyt radykalnym zmianom. Wciąż podobne są możliwości fizyczne człowieka – zarówno wytrzymałość, jak i możliwości motoryczne związane z budową ciała, a także cechy psychiki i wynikające stąd formy reakcji i stosunku do otoczenia. Wprawdzie zauważalny jest wzrost znaczenia nowych środków komunikacji i przekazu informacji, ich szybkość i zmienność, ale równocześnie pojawiają się tendencje do dobrowolnego zwolnienia tempa życia w ruchach, zwanych *słow*, które znajdują coraz szersze grono zwolenników. Najistotniejszy jednak wydaje się fakt, iż początkowo niepostrzeżenie, a w ostatnich dwóch wiekach – gwałtownie zmieniły się warunki życia rodzaju ludzkiego. W skali globalnej oznacza to praktycznie zanik przyrody pierwotnej, kurczenie się zasobów nieodnawialnych, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza, przeludnienie wielu rejonów. W skali Europy, nazywanej Starym Kontynentem, wymienione zagrożenia przybierają swoistą postać. Część z nich jest odczuwalna ze względu na powiązania w obrębie globalnych ekosystemów, część przybiera mniej dramatyczne formy ze względu na stosunkowo wysoki średni poziom cywilizacyjny oraz możliwości finansowe i technologiczne krajów europejskich [1].

Szczególnym polem, na którym zachodzą relacje człowiek–środowisko, i wyzwaniem dla socjologów i psychologów, ekonomistów i urbanistów stały się miasta. Pomimo rosnących uciążliwości, ze względu na koncentrację ekonomicznego, fizycznego i intelektualnego potencjału, miasta są ośrodkami kreatywności, innowacyjności i dziedzictwa kulturowego. Jak napisano w dokumencie Komisji Europejskiej „ich różnorodność i wyraźne cechy są ważnym wyróżnikiem cywilizacji europejskiej” [2]. Dają jej dynamikę rozwoju ekonomicznego i silną pozycję w globalnej społeczności. „Miasto to miejsce zwielokrotnionych szans, stwarzające najwięcej nieprzewidzianych możliwości”, to stwierdzenie Lewisa Mumforda [3] wystarcza za komentarz i powód, dla którego miasto jest miejscem dążenia ludzi w poszukiwaniu lepszego życia, większych możliwości wyboru miejsca zamieszkania, pracy czy stylu życia.

Zjawiska, jakie dotknęły miasta europejskie, to zmiany w strukturze gospodarstw, zmniejszająca się liczba osób mieszkających w jednym mieszkaniu, częste używanie dwóch mieszkań przez jedną rodzinę. To również proces przemieszczania się ludzi w poszukiwaniu upragnionego modelu życia w kontakcie z przyrodą, migracje w kierunku przedmieść, które rozlewając się wokół miast wywołują również zjawisko *urban sprawl*. W Polsce i wielu krajach Europy Środkowej i Wschodniej wciąż aktualny jest brak odpowiedniej liczby mieszkań, stąd występujące gwałtowne procesy urbanizacyjne w każdym wolnym jeszcze od zabudowy obszarze.

Z inicjatywy Polskiej Rady Architektury i Stowarzyszenia Architektów Polskich, pod patronatem Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, reprezentanci szerokiego grona architektów i urbanistów przygotowali dokument pod nazwą Polska Polityka Architektoniczna [4]. W tym dokumencie pojawiła się krytyczna analiza stanu polskiej przestrzeni, a wśród negatywnych jej cech wymieniono: substandard urbanistyczny wielu nowo wznoszonych budynków i osiedli mieszkaniowych, bezładną ekspansję stref podmiejskich, degradację wizualną przestrzeni publicznych. Jako przyczyny takiego stanu rzeczy autorzy zidentyfikowali: niski poziom kultury przestrzeni wśród społeczeństwa i wielu polityków oraz braku zrozumienia, jaki wpływ ma jakość otoczenia na warunki życia; brak spójności i konsekwencji oraz profesjonalizmu w działaniu polskiego systemu zarządzania przestrzenią; dążenie do deregulacji systemu zarządzania przestrzenią w imię przesadnie rozumianego liberalizmu gospodarczego; brak wielu uregulowań niezbędnych dla kształtowania zintegrowanych założeń przestrzennych stosowanych w wielu krajach Europy.

Badanie miejsca jakości środowiska w hierarchii potrzeb człowieka wykazało, że jakość najbliższego środowiska jest drugim, najważniejszym wyznacznikiem jakości życia, zaraz po szczęściu rodzinnym, a obecność elementów przyrodniczych oraz zgodna z oczekiwaniami struktura przestrzenna może w wyraźny sposób pomóc w podniesieniu tej jakości, służąc poprawie stanu zdrowia i samopoczucia mieszkańców [1].

„Wierzę, że jeśli ludziom zaproponuje się możliwość życia w środowisku architektonicznym wysokiej jakości, z pięknymi budynkami i przestrzeniami publicznymi, blisko dobrych szkół i z dostępem do transportu publicznego, z silnym poczuciem więzi społecznej i bezpieczeństwa, to docenią korzyści życia w mieście” (Richard Rogers) [5].

Zacytowane słowa Richarda Rogersa wyrażają jego dążenie do renesansu miejskości, do stworzenia w miastach środowiska, które byłoby dla ludzi atrakcyjne jako stałe miejsce do zamieszkania. Propo-

nowane przez niego modele struktur kwartałowych, z realizacją wewnętrznego programu przestrzeni społecznych oraz wyrazistą formą przestrzeni publicznych, nawiązując do bliskich człowiekowi wzorców struktury miejskiej, w której są podwórka, ulice i place, miejsca spotkań i place zabaw, elementy przyrodnicze i atrakcyjne obiekty, dobra dostępność piesza i pełny program usług.

Obserwacja tendencji występujących w kształtowaniu przestrzeni zamieszkania w krajach wysoko rozwiniętych, o wysokiej kulturze kształtowania otoczenia człowieka i porównanie tych tendencji ze zjawiskami, które zachodzą w Krakowie, a jak pokazują autorzy Polskiej Polityki Architektonicznej – są charakterystyczne również w skali całej Polski, skłania do niewesołej refleksji. Zauważalny jest bowiem wyraźny regres jakości nowo zabudowywanych i przekształcanych obszarów w naszych miastach.

Przykład Krakowa jest szczególnie istotny, bo jest to miasto, o którym wciąż turyści i mieszkańcy mówią, że jest piękne. Ocena dokonywana jest przez pryzmat Starego Miasta. Tymczasem obszar Krakowa w granicach administracyjnych wypełnia się gwałtownie nowymi strukturami budowlanymi przy prawie absolutnym braku czytelnego układu nowych i pięknych, bo tylko takie kreują dobry obraz miasta, przestrzeni publicznych i społecznych, które powinny stanowić szkielet tych obszarów i kontynuować tradycję dobrej urbanistyki.

Nowe zespoły mieszkaniowe, osiedla czy większe obszary Krakowa charakteryzuje chaos i substandard przestrzenny, niezrozumiały z punktu widzenia logiki kształtowania przestrzeni i zasad profesjonalnego projektowania. Staje się on jednak zrozumiały, gdy spojrzymy z punktu widzenia interesu dewelopera, którego celem jest maksymalnie szybki, doraźny zysk z realizowanej inwestycji. Na stan ten wpływa wiele uwarunkowań wymienionych słusznie przez autorów Polskiej Polityki Architektonicznej, można jedynie doprecyzować i dodać do nich problem komunikacyjny i kompetencyjny pomiędzy służbami planistycznymi a samorządem, często przypadkowe granice wykonywanych planów, wywołujące gwałtowny ruch inwestycyjny poza granicą planu, wykonywanie planów nierzadko przez osoby czy zespoły, które nie mają odpowiedniego przygotowania do podejmowania tak istotnych decyzji, wreszcie brak kompleksowej wizji dla większych niż objęte pojedynczym planem obszarów.

Omawianą sytuację ilustrują zaprezentowane zdjęcia. Lewa kolumna przedstawia obraz nowej dzielnicy w Malmö, zwanej Bo01, która jest wynikiem wizji władz i mechanizmów pozwalających na realizację przestrzeni publicznych jako pierwszych, przy których sukcesywnie uzupełniane są kwartały zabudowy mieszkaniowej. W kolumnie prawej pokazana jest sytuacja z obszaru ul. Grota Roweckiego w Krakowie, klinicznego przykładu braku przestrzeni publicznych, chaosu i utraty szansy na stworzenie porównywalnej do szwedzkiej, pięknej, logicznie skonstruowanej dzielnicy miasta.

Zapaść urbanistyczna wynikająca z opisanych zjawisk, ale też z obniżania się standardów projektowych, powoduje, że szkody, jakie ponosi przestrzeń miasta, jego wizerunek, a przede wszystkim mieszkańcy, otrzymując substandardową przestrzeń, będą wkrótce nie do naprawienia. Konieczne jest podjęcie, tam gdzie to możliwe, szybkich działań naprawczych, ale także stworzenie podstaw pod system powszechnej edukacji architektonicznej społeczeństwa, która to działalność przyniesie pożądane skutki dopiero po dłuższym okresie. Wydaje się konieczne głębokie i fachowe przeanalizowanie mechanizmów, które w wielu krajach pozwalają na osiąganie dobrych rezultatów w planowaniu, projektowaniu i realizacji przestrzeni zamieszkania w mieście. Począwszy od samej struktury planowania, skończywszy na ciekawych, drobniejszych zabiegach, jak chociażby opisywany przez M. Kołakowskiego (Polaka pracującego w Wielkiej Brytanii) dokument nazwany *section 106*, który jest dwustronną umową podpisywaną przez dewelopera i gminę w Wielkiej Brytanii [3]. Powstaje po negocjacjach prowadzonych ze stronami przez „planera” reprezentującego gminę i mieszkańców. Deweloper zobowiązuje się w tym dokumencie do dodatkowego wykonania inwestycji wskazanej z listy gminnych potrzeb, np. urządzenia przestrzeni publicznej. Podpisanie zobowiązania jest konieczne do otrzymania pozwolenia na budowę. Również takie, wydawałoby się niewielkie, zabiegi mogą mieć dalekosiężne skutki w postaci zaangażowania inwestorów w kształtowanie wspólnego dobra, jakim jest przestrzeń miasta i jej jakość.

Być może, jak w wielu dziedzinach życia, korzystną rolę, przy wszystkich swoich ułomnościach, odegra członkostwo w Unii Europejskiej i pełnienie przez Polskę prezydencji w Unii w okresie, w którym będzie się ona zajmować się ładem przestrzennym w szerszej skali. Aktualność problematyki związanej z jakością środowiska zamieszkania i skala odpowiedzialności, jaka spoczywa na obecnych pokoleniach, jest zawarta w opinii sformułowanej przez K.T. Jacksona:

„Może się okazać, że futurologi mają rację i wielkie miasta naszych czasów upadną jak Kartagina – do końca przyszłego stulecia nie pozostanie po nich nawet ślad [tekst powstał w 1998 roku – [przyp. autora]. Jednak jest prawdopodobne, że metropolie lat dziewięćdziesiątych XX wieku będą nadal metropoliami w latach dziewięćdziesiątych wieku XXI” [3].

In the course of its development, which – as some claim – began several million years, humankind has not changed too radically. Man’s physical abilities – both his resilience and motor activity relating to his build as well as his psychical features and resulting forms of reactions and attitude towards the surroundings – are quite the same. Even though an increase in the significance of new means of communication and information transfer, their speed and changeability, can be observed, there are also tendencies to slow down the pace of life willingly (slow movements with more and more supporters). However, the most important fact is that humankind’s living conditions on Planet Earth have changed – unnoticeably at first, then violently in the last two centuries. In the global scale, it means the virtual decline of primeval nature, a decrease in nonrenewable resources, the pollution of water, soil and the air, the overpopulation of many regions.

In the scale of Europe, called the Old Continent, the abovementioned threats assume a peculiar shape. Some of them can be felt considering their relationships within global ecosystems; some take on less dramatic forms owing to a relatively high average level of civilization as well as the financial and technological potential of European countries [1].

Cities have become a special field where man–environment relations take place and a challenge for sociologists and psychologists, economists and urban planners. In spite of growing inconveniences, considering the concentration of economic, physical and intellectual potential, cities act as centres of creativity, innovativeness and cultural heritage. As a document of the European Commission says, “their diversity and distinctive features make an important characteristic of European civilization” [2]. They give it the dynamic of economic development and a strong position in the global community. “The city is a place of multiplied chances, producing most unpredicted prospects” – this sentence by Lewis Mumford [3] is the best comment to prove that the city is a place which will always attract people in search of a better life, better possibilities of choosing a place of residence, a job or a lifestyle.

Some phenomena which have hit European cities include changes in the structure of households, a falling number of people sharing one flat, more and more families with two flats, the process of moving in search of a desired life model in contact with nature, migrations towards the suburbs which are spreading around cities and causing the phenomenon of urban sprawl. Poland and numerous Central and Eastern European countries still lack a suitable number of flats, hence intensive processes of urbanization in every spare patch of land.

On the initiative of the Polish Council on Architecture and the Polish Society of Architects, under the patronage of the Ministry of Culture and National Heritage, some representatives of the wide world of architects and city planners prepared a document named the Polish Architectural Policy [4]. The document critically analyzes the condition of the Polish space whose negative features include: the urban substandard of numerous newly raised buildings and housing estates, the disorderly expansion of suburban zones, the visual degradation of public spaces. As the cause of such a state of affairs, the authors identified a low level of space culture among the citizens and many politicians as well as a lack of the comprehension of the impact of the quality of the surroundings on the living conditions; lacking cohesion, consequence and professionalism in the activities of the Polish system of space management; drive towards the deregulation of the system of space management in the name of excessively understood economic liberalism; a lack of a series of regulations necessary for shaping integrated spatial layouts used in a lot of European countries.

Examining the position of the quality of the environment in the hierarchy of man's needs proved that the quality of the nearest environment is the second most important determinant of the quality of life, just after family happiness, while the presence of natural elements and a spatial structure in accordance with the expectations may help to increase this quality and serve to improve the inhabitants' health and frame of mind [1].

"I believe that if people are given a possibility of living in a high quality architectural environment, with beautiful buildings and public spaces, close to good schools and with access to public transport, with a strong sense of social bond and safety, they will appreciate the benefits of living in a city." (Richard Rogers) [5]

Richard Roger's quoted words express his drive towards an urban renaissance, towards the creation of an urban environment which would be attractive to people as their permanent place of residence. His models of quarter structures, with the implementation of an internal programme of social spaces and a clear form of public spaces, refer to human patterns of an urban structure with backyards, streets and squares, meeting places and playgrounds, natural elements and attractive objects, good pedestrian accessibility and a full programme of services.

Observing tendencies in the formation of a dwelling space in developed countries with a high culture of shaping man's surroundings and comparing the tendencies to phenomena occurring in Kraków – which, as the authors of the Polish Architectural Policy show, are also characteristic in the scale of entire Poland – inclines us towards a gloomy reflection. We can easily notice regress of the quality of newly built and transformed areas in our cities.

The example of Kraków is especially important because tourists and the residents still say that it is a beautiful city. They assess it through the prism of the Old Town. Unfortunately, the area of Kraków within its administrative limits is being intensely filled with new construction structures with an almost absolute lack of a readable layout of new and beautiful – only they create a good image of a city – public and social spaces which ought to form the framework for these areas and continue the tradition of good urban planning.

Krakow's new residential complexes, estates or larger areas are characterized by spatial chaos and substandard unaccountable from the viewpoint of the logic of shaping spaces and the principles of professional design. It becomes accountable, however, when we approach it from the perspective of the interest of a developer whose objective is a maximum immediate profit from an implemented investment. Such a state is under the influence of numerous conditions listed by the authors of the Polish Architectural Policy. One can only particularize and add a whole series of transport and competence problems between the planning services and the self-government, accidental plan limits causing violent investing movement beyond them, plans which are often prepared by people or teams that do not have a suitable background for taking such important decisions, finally a lack of a complex vision for areas larger than an individual plan.

The abovementioned situation is illustrated with the photographs. The left column shows the image of a new district of Malmö called Bo01 which results from the authorities' visions and mechanisms making it possible to implement public spaces first and complement them with housing quarters successively. The right column presents a situation in Grota Roweckiego St. in Kraków – a pathological example of lacking public spaces, of chaos and a lost opportunity for the creation of a beautiful, logically constructed district comparable with the Swedish design.

Because of an urban collapse resulting from the abovementioned phenomena as well as deteriorating design standards, the loss in the space of the city, its image and, first of all, its inhabitants receiving a substandard space will be beyond repair soon. Quick actions must be taken wherever possible, and the basis for a system of the general architectural education of the society must be formed. Such activities will bring desirable effects after a long time. A thorough and professional analysis of mechanisms which facilitate good results in planning, designing and implementing the housing space in a city in lots of countries seems necessary. From the very structure of planning down to some interesting, smaller operations, such as the "section 106" document, described by M. Kołakowski (a Pole working in Great Britain), being a bilateral agreement signed by a developer and a commune in Great Britain [3].

It comes into existence after negotiations between the parties supervised by a planner representing the commune and its dwellers. The developer commits himself to performing an additional investment from the list of communal needs, e.g. the arrangement of a public space. Signing the document is necessary for receiving a construction permit. Such seemingly small procedures may have far-reaching results in the shape of investors' involvement in the shaping of the common good – the space of a city and its quality.

Perhaps, like in many other domains, with all its imperfections, Poland's membership in the European Union and its presidency in the Union at the time when it deals with spatial order in a broader scale will play a favourable role. The timeliness of problems relating to the quality of a housing environment and the scale of responsibility which rests with the present generations is included in an opinion formulated by K.T. Jackson:

"It may turn out that futurologists are right and the big cities of our times will fall down like Carthage – by the end of next century, they will have vanished without trace [*the text was written in 1998*]. However, it is probable that the metropolises of the 1990s will remain metropolises in the 2090s" [3].

Literatura/References

- [1] Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Politechnika Krakowska, Kraków 2004.
- [2] *Sustainable Urban Development in the European Union: A Framework For Action*, 2002.
- [3] Jackson K.T., *Historia XX wieku*, 2001.
- [4] *Polska polityka architektoniczna*, Warszawa 2008.
- [5] Rogers R., *City of density. Towards an Urban Renaissance*, Journal for Urban Development, June 2000.

