

Marek Lisowski\*

## POLSKA ARCHITEKTURA DZIŚ – AUTORSKA PRÓBA OCENY

### POLISH ARCHITECTURE TODAY – AUTHOR'S ASSESSMENT

Architektura w Polsce po transformacji ustrojowej podzielona została pod kątem charakteru zleceniodawcy dla projektów architektonicznych. Wyodrębniono dwa typy inwestora: prywatny (związany z architekturą przede wszystkim komercyjną) i publiczny, który działa poprzez przetargi publiczne i konkursy architektoniczne. W tekście postarano się również o autorską waloryzację powstających ostatnio obiektów architektonicznych.

*Słowa kluczowe: architektura, architektura użyteczności publicznej, inwestor prywatny i publiczny*

After change of political system in Poland, Architecture has been subject to modification. It has been divided in terms of types of Clients for different architectural projects. Two types of Investors/Clients were identified: private (mainly related with commercial architecture) and public investor who works through tenders and architectural competitions. In the study, the author also valorizes newly built architectural objects.

*Keywords: architecture, public utility architecture, private and public Investor*

Jak przedstawia się polska rzeczywistość w świecie architektury? Poniższe to suma doświadczeń z życia zawodowego autora poniższego.

Polska rzeczywistość to dwa nurty w twórczości, wynikające z charakteru odbiorcy, dla którego powstaje. Pierwszy to klient indywidualny (osoba fizyczna lub firma), drugi to zleceniodawca publiczny (urzędy, służby cywilne, itp.). Dla obydwu powstają te same typy obiektów.

Zleceniodawca prywatny przeważnie wie jakiego konkretnie obiektu oczekuje, co wynika z jego doświadczenia, charakteru prowadzonej działalności, analiz rynku, a przede wszystkim analizy ekonomicznej inwestycji, którą chce wykonać. W przeważającej

większości wypadków posiada on teren, działkę budowlaną – choć nie zawsze jest ona budowlana lub „przymierza się” do pozyskania terenu i potrzebuje analiz i ekspertyz w dużej części o charakterze planistycznym – urbanistycznym – przestrzennym.

Ekspansja budowlana po roku 1989 spowodowała, że przyjęliśmy z zagranicy nowe technologie, nowych inwestorów, wręcz nowe typy budynków, mieszczące całkiem dla nas nowe rodzaje prowadzonej działalności. W krótkim czasie powstał cały szereg obiektów nastawionych na zaspokojenie potrzeb okolicznych mieszkańców, ale przede wszystkim na zysk. Na początku tego okresu odbywało się to w większych miastach, a z biegiem lat przedmiot za-

\* Lisowski Marek, dr inż. arch., Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Instytut Projektowania Architektonicznego.

Autor zdjęć i układ: arch. Ewa Sobolewska



interesowania inwestycyjnego w tym względzie zaczął dotyczyć miast coraz mniejszych i miasteczek. Siłą rzeczy architektura tego typu – chodzi o nastawienie na zysk – musi mieć charakter ekspansywny. Potrzebować będzie nowych terenów, i to dla podniesienia atrakcyjności, im bliżej centrum miasta tym lepiej.

Bardzo częstym zjawiskiem było i jest pozyskiwanie terenów będących wcześniej zajętych przez przemysł, składowiska i bazy, które zakłócały prawidłowe funkcjonowanie miasta, niezależnie od dysonansu urbanistyczno – architektonicznego, który we współczesnym mieście ze sobą niosły.

Jak nietrudno przewidzieć „czyste” inwestycyjnie tereny zaczęły się kończyć. Działki z potencjałem budowlanym zaczęły posiadać jakiś „feler” – zbyt małą wielkość, niejasny stan prawny, a przede wszystkim jasno sprecyzowane rozstrzygnięcia urbanistyczne (brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, długotrwały proces dochodzenia do decyzji lokalizacyjnych – o warunkach zabudowy). Zmienił się też stosunek władz lokalnych do inwestorów komercyjnych. Zmienił się też koszt inwestycyjny. Na początku bumu inwestycyjnego w Polsce budowało się taniej z powodu tańszych działek budowlanych, tańszej robocizny, materiałów budowlanych i wykończeniowych. A i przepisy i warunki techniczne były bardziej liberalne, zdarzało się, że nie nadążały za nowym sposobem budowania (np. przepisy dotyczące ochrony pożarowej budynków). Bywało tak, że inwestor z oszczędności realizacyjnych zdecydował o wybudowaniu „przy okazji” drogi, całego skrzyżowania ulic, czy nawet mostu. Inwestor (przeważnie) zagraniczny negocjował z władzami miasta sposób i udział w rozwoju infrastruktury miejskiej za przychylność w stosunku do zamierzonej inwestycji.

Od pewnego czasu sytuacja uległa zdecydowanej zmianie. Inwestycje kosztują porównywalnie z tymi, które prowadzi się zagranicą. Przestaje się mówić o działaniach okołoinwestycyjnych, a oszczędności

szuka się w kształcie architektury i zastosowanych materiałach budowlanych, wykończeniowych i wyposażeniu technicznym. Dawniej potrafiły nas zachwyć nowe materiały wykończeniowe, dziś tylko dobrze skomponowany obiekt wytrzymuje krytykę odbiorców. Może dlatego, że mamy już coraz większe porównanie, może dlatego, że niegdysiejsze nowości nam już spowszedniały. Wydaje się, że to co kiedyś musiało być oryginalne że tylko oryginalność może świadczyć o jakości architektury, dziś coraz częściej zastępuje prostota, bezbłędne proporcje i umiar detalu.

W podsumowaniu opisu tej grupy obiektów należałoby zwrócić uwagę na pozytywne i negatywne zaistniałe przy okazji jej powstawania. Niezaprzeczalnym pozytywnym jest fakt zaistnienia w Polsce nowych typów architektury zaspokajającej nowe zapotrzebowania społeczne. W dużej mierze twórczość w tej dziedzinie przyczyniła się do sprowadzenia do kraju nowych technologii i nowych materiałów budowlanych, wykończeniowych oraz elementów wyposażenia budynków. Pozytywnym jest to, że przy okazji budowy wielu obiektów komercyjnych powstało wiele rozwiązań infrastruktury miejskiej – zwłaszcza w pierwszym okresie po transformacji polityczno-gospodarczej. Za pozytywne należy uznać również zastąpienie przez współczesną architekturę obszarów, gdzie istniały miejsca wymagające rewitalizacji (poprzemysłowe).

Negatywna jest przede wszystkim dążność inwestora komercyjnego do „pompowania” budynku, mimo że nie zezwalają na to rozstrzygnięcia planistyczne, miejscowe plany, przepisy, a nawet zdrowy rozsądek, na zasadzie naginania, swoistej interpretacji i wyszukiwania luk w prawie. Coraz częściej zdarza się, że to co w koncepcji zapowiadało się jako ciekawe rozwiązanie w trakcie dochodzenia do rozwiązań końcowych przy zastosowaniu metody szukania oszczędności kosztu staje się czymś zupełnie innym.

Ogólnie rzecz biorąc architektura dla inwestora indywidualnego zmienia się w czasie. Na początku

okresu należałoby odbierać ją bardziej pozytywnie, dziś budzi coraz więcej wątpliwości.

Może powodem jest ogólnoswiatowy kryzys finansowy, może nasycenie architekturą komercyjną, faktem jest, że coraz większego znaczenia nabiera architektura tworzona dla inwestora tzw. społecznego. Zdecydowanie do tego stanu przyczyniła się przynależność Polski do Unii Europejskiej i płynące z tego źródła fundusze inwestycyjne, zwłaszcza na budowę infrastruktury i inwestycji w sferze społecznej. Przez ostatnich kilka lat jest tak, że większość architektów uprawiających zawód musiało przestawić się na obsługę inwestora z sekcji publicznej. W większości stamtąd płyną zamówienia na projekty obiektów i inwestycje budowlane.

W tej sekcji inwestycji wybór zespołu projektowego następuje zawsze poprzez dwie formy: przetarg lub konkurs architektoniczny.

Przetargi też mogą mieć różny charakter. Może być na prace projektowe, ale może też być na wykonawstwo razem z projektem. Wśród tych pierwszych zdarzają się przetargi na koncepcję, a następnie na projekty budowlane i przetargowo-wykonawcze. Nie czas w tym miejscu na analizę etycznych stron takiego postępowania inwestora, bo prawnicy uznali, że wszystko odbywa się w świetle prawa. O wiele bardziej niebezpieczne jest to, że jedynym kryterium wyboru w większości przetargów jest zaoferowana cena za usługi projektowe. Nikogo nie trzeba przekonywać, że nie wróży to najlepiej architekturze, która ma powstać w wyniku takiego wyboru. Czasem aż dziw bierze za jakie wynagrodzenie ktoś (architekt) zobowiązuje się wykonać projekt wielobranżowy. Jaka jest jakość tak powstających budynków? Różna. Znaleźć można całkiem wybitne rozwiązania, ale miernoty jest znacznie więcej.

Co światlejsi inwestorzy decydują się na konkursy architektoniczne w celu wyłonienia pożądanego rozwiązania i wyboru projektanta. Droga jest dłuższa (czas zorganizowania konkursu, na przygotowanie rozwiązań, na sędziowanie, na odwołania). Taka droga wymaga od inwestora większych nakładów finansowych. Ale można założyć, że oczekiwania będą spełnione. I tak się dzieje. Wszystkie znaczące obiekty ostatnich lat w Polsce powstały i powstawać będą na drodze wyboru rozwiązań konkursowych. Muzea, ośrodki kultury i rozrywki, obiekty administracji terytorialnej, ośrodki sportowe, szkoły, stadiony i wiele innych powstało i powstawać będzie jako realizacje na podstawie projektów opartych na wygranym konkursie architektonicznym. Realizacje te są zdecydowanie bardzo udane. Dają najwięcej szans na spełnienie wymogów stawianych przed architekturą, którą nazwać można dziełem. Obiekty są „wyraziste”, są interesujące przestrzennie, funkcjonalnie i cechują się dobrym rzemiosłem. Jest jednak jeden warunek. Konkurs musi być dobrze sędziowany. Rola sędziego referenta jest tutaj nie do przecenienia. Wybór musi być oparty na poprawności rozwiązań nie tylko przestrzennych, ale projekt konkursowy musi posiadać znamiona rozwiązywalności pod względem technicznym i w zgodzie z przepisami budowlanymi.

Podsumowanie tego stanu rzeczy wypada zatem na korzyść architektury, która powstaje w wyniku wygranego konkursu architektonicznego. Tu architekt (zespół projektowy) ma szansę wykazać się dobrym rzemiosłem twórczym, a zasady konkursu pilnują, aby realizacja nie odbiegała w zasadniczy sposób od pierwowzoru konkursowego. W tej dziedzinie architekt ma największą swobodę kształtowania architektonicznego i nie znajduje się wielu powodów wymuszających konieczność zmian.