CZASOPISMO TECHNICZNE A
WYDAWNICTWO POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

z. 2-A/2008
ISSN 0011-4561
ISSN 1897-6271

ROMAN CZAJKA*, ANDRZEJ SOBOLEWSKI**

KONFRONTACJA STAREGO MIASTA WE WROCŁAWIU Z NOWYMI ZAMIERZENIAMI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNYMI

CONFRONTATION OF WROCŁAW'S OLD TOWN WITH NEW URBAN PLANNING AND ARCHITECTURAL INTENTIONS

Streszczenie

„Serce miasta" – pojęcie szerokie, niejednoznaczne, ale i niezbędne do określenia tożsamości miasta. Pomaga uchwycić jego klimat i specyfikę. W potocznym rozumieniu kojarzone jednoznacznie z punktem centralnym – rynkiem, w nieco szerszym kontekście – ze śródmieściem. Tożsame z miejscem koncentrującym wszelkie działania, atrakcyjnym pod względem kulturalnym, turystycznym, rozrywkowym i usługowym, tętniące całodobowym życiem. Dla Wrocławia, miasta zdecydowanie monocentrycznego, jego jedynym „sercem" nadal pozostaje Rynek, lecz czy słusznie? Czy w mieście tej skali nie powinny powstać alternatywne dla Rynku centra o równie bogatej ofercie? Artykuł jest próbą przynajmniej częściowej odpowiedzi na powyższe pytania w kontekście prowadzonej przez władze miasta polityki przestrzennej i na podstawie rozstrzygniętego konkursu na zagospodarowanie placu Społecznego.

Słowa kluczowe: *Wrocław*, *śródmieście*, *budynki wysokie*

Abstract

"The heart of the city" – wide notion, ambiguous but necessary for defining the identity of a city. It helps to capture its climate and specificity. In popular understanding, associated with the central point – the market square, in a little bit wider context with down town. Associated with a place concentrating all kinds of activities, attractive in regard to culture, tourism, entertainment and service, bustling 24 hours a day. For Wrocław, undoubtedly the mono-centre city, its only "heart" is the Old Town Square, but is it really justified? Shouldn't, in such a city, be any alternatives for the Old Town Square, centres offering a wide variety of activities? This article is an attempt to find at least a partial answer to this question in the context of special policy led by the city authorities, pursuant to the settled competition concerning development of Społeczny Square.

Keywords: *Wrocław*, *down town*, *high buildings*

* Dr inż. arch. Roman Czajka, Zakład Projektowania Architektury Mieszkaniowej, Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska.

** Dr inż. arch. Andrzej Sobolewski, Zakład Architektury Użyteczności Publicznej, Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska.

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

Wrocław należy do miast zdecydowanie monocentrycznych. Jego „serce" bije na obszarze Starego Miasta, którego granice wyznaczają przebiegi dawnej fosy miejskiej i Odry. Swoistym „salonem", bezkonkurencyjnym miejscem spotkań mieszkańców i turystów pozostaje Rynek. Pięknie odnowiony w latach 90. XX w. odzyskał swój blask i skutecznie konkuruje z innymi tego typu społecznymi przestrzeniami nie tylko w Polsce, ale i w całej Europie. We Wrocławiu niewiele jest miejsc równie atrakcyjnych. Wydaje się jednak, że w mieście tej skali (Wrocław liczy blisko 700 tys. mieszkańców, a jeśli uwzględnić studentów, to zdecydowanie przekracza tę liczbę) nadmierna koncentracja elementów determinujących jego postrzeganie jako ciekawego i wielowątkowego organizmu, który dynamicznie się rozwija, może doprowadzić do zastoju. Inne dzielnice Wrocławia, traktowane tylko jako sypialnie mieszkańców, którzy nie znajdą w nich różnorodnych funkcji, pozostaną miejscami drugiej kategorii. Muszą pojawiać się alternatywne dla tzw. Centrum rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne, które zaktywizują obszary dotąd zaniedbywane. Są to często rejony, w których tkwi ogromny potencjał miastotwórczy. Potrzebę świeżego spojrzenia na miasto i wieloskalowego zagospodarowania przestrzeni Wrocławia dostrzegają jego władze. W porozumieniu z miejscowym środowiskiem architektonicznym organizują one od jakiegoś czasu cykliczne debaty dotyczące przyszłości i rozwoju miasta. W ten nurt wpisują się również konkursy architektoniczne, których tematami są ważne pojedyncze obiekty bądź większe obszary urbanistyczne.

Wiosną ubiegłego roku wrocławski oddział SARP-u oraz Urząd Miejski zorganizowały konkurs na koncepcję przekształcenia rejonu placu Społecznego[1]. Obszar ten stanowi swego rodzaju „dziurę" w mieście. Położony w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta (dawne Przedmieście Oławskie) jest bramą prowadzącą do Centrum od strony północno-wschodniej, z kierunku wylotu na Warszawę oraz ważnego i charakterystycznego dla Wrocławia terenu mostu i placu Grunwaldzkiego. Plac Społeczny po zniszczeniach wojennych nie miał szczęścia do zagospodarowania i wciąż pozostaje bardzo atrakcyjną i jedną z ostatnich szans na stworzenie współczesnej, wielkomiejskiej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym. Przestrzeni, która łącząc – funkcje usługowe z mieszkaniowymi – stałaby się centrotwórczą alternatywą dla Starego Miasta. Potencjał miejsca jest ogromny, już choćby ze względu na sąsiedztwo Odry i znaczących budynków: Urzędu Wojewódzkiego, Muzeum Narodowego i Panoramy Racławickiej.

Konkurs nie przyniósł gotowych i realizacyjnych propozycji. Zresztą nie było to założeniem organizatorów. Na podstawie nagrodzonych projektów władze miejskie mają przygotować wytyczne do dalszych planów zagospodarowania obszaru placu Społecznego. Pokonkursowa debata zatytułowana „Dziura w mieście. Co dalej z placem Społecznym?", która odbyła się we wrocławskim Muzeum Architektury w ramach cyklu organizowanego przez Stowarzyszenie Architektów Polskich, Oddział Wrocław, pokazała, jak ważnej i kontrowersyjnej materii konkurs dotyczył. Werdykt jury i wnioski pokonkursowe podzieliły uczestników dyskusji „Centrum czy Śródmieście?"[2]. Obecnie na placu dominują estakady komunikacyjne, które marnują cenną przestrzeń, nie rozwiązując przy tym problemów ruchu kołowego i pieszego. Z taką konkluzją zgadzają się prawie wszyscy. „Ale już jednoznacznej odpowiedzi, jak zabudować ten obszar, debata nie przyniosła." Większość nagrodzonych prac zaproponowała urbanistykę nawiązującą do XIX- i XX-wiecznej kwartałowej zabudowy śródmiejskiej. „Duże przestrzenie pomiędzy budynkami to brak sąsiedztwa, a gigantyczne powierzchnie dużej infrastruktury są błędem. Ulica, aleja, bulwar, małe sklepy: to tworzy miasto. Trzeba pielęgnować sąsiedztwo" – przekonywał jeden z członków jury[3]. Według dużej części uczestników debaty, nie tylko architektów, których projekty nie zostały dostrzeżone przez sąd konkursowy: „Teren pod zabudowę śródmiejską, bo taka jest filozofia pierwszej pracy, jest dobry dla Brochowa czy Popowic[4], a nie dla centralnego placu w mieście (...). Zwycięski projekt odtwarza tkankę, która była w tym miejscu". Ciekawa i wyważona była opinia historyka sztuki[5], szczególnie w kontekście odnowy krajobrazu miejskiego: „Jeżeli Śródmieście zostanie poddane rewitalizacji, to nie trzeba go odtwarzać w tym miejscu. Plac Społeczny to ostatnie miejsce na przedłużenie *city*, na funkcje reprezentacyjne". Podsumowując debatę, inny członek jury[6] stwierdził: „Chodziło nam o wykreowanie przestrzeni, która połączy wszystko, co jest wokół. To nie jest powrót do czynszowej kamie-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

nicy, to jest pole do dalszej gry urbanistycznej. Jaki – w takim razie – powinien być nowy plac Społeczny? Na pewno spójny z sąsiednimi terenami, jeśli chodzi o urbanistykę. Trudno nie przyznać racji tym, którzy widzieliby w tym punkcie miasta coś więcej niż tylko dzielnicę mieszkaniową, zbliżoną do Śródmieścia czy Przedmieścia Oławskiego. Funkcja uzupełniająca centrum narzuca się sama. Nie wolno także zapominać, że ten teren powinien skłaniać studentów do przemierzania pieszo drogi z placu Grunwaldzkiego[7] do Rynku". Wśród najważniejszych wniosków pokonkursowych znalazły się następujące:

1. Rejon placu Społecznego powinien być łącznikiem pomiędzy otaczającymi terenami miejskimi. Ta część miasta powinna stać się żywą wielofunkcyjną tkanką miejską, w której w dużym stopniu będzie reprezentowana zabudowa mieszkaniowa.
2. Zdecydowanie niewłaściwe jest lokalizowanie nowego, dużego, silnie koncentrującego przestrzeń centrum ogólnomiejskiego z dominacją funkcji usługowych.
3. Wskazane jest kształtowanie siatki ulicznej jako kontynuacji otaczających ją struktur przestrzennych.
4. W strukturze zabudowy obszaru powinien dominować gabaryt zbliżony do kamienicy wrocławskiej lub lekko wyższy.
5. Niewłaściwe jest sytuowanie w obszarze objętym konkursem budynków wysokościowych.
6. Wnętrza urbanistyczne i ważne miejsca mogą być podkreślone lokalnymi dominantami architektonicznymi.

Spore kontrowersje wzbudziły zaproponowane w wielu projektach konkursowych budynki wysokie, choćby w aspekcie przedstawionych powyżej wniosków pokonkursowych. Problem ten nie dotyczy tylko placu Społecznego. Wpisuje się w toczącą się dyskusję na temat wrocławskich wysokościowców w ogóle. Czy należy dopuścić do budowania w mieście wieżowców? Jeśli tak, to do jakiej wysokości i gdzie je lokalizować? Grupować je czy rozpraszać? Jedna ze wspomnianych wcześniej debat o architektonicznej przyszłości Wrocławia dotyczyła właśnie tego zagadnienia. Punktem wyjścia do dyskusji zatytułowanej „Czy Wrocław będzie drugą Warszawą?" była prezentacja stanowiska Architekta Miejskiego pokazująca, gdzie w mieście planuje się wybudowanie budynków powyżej 55 m i powyżej 100 m. Głównym założeniem tej wizji jest dążenie do uniknięcia błędów popełnionych np. w Warszawie i zapobieżenie chaosowi przestrzennemu. Według Magistratu, a także Biura Rozwoju Wrocławia najwyższe budynki powinny powstawać w miejscach dużej aktywności gospodarczej w mieście. Wymienia się m.in. obszar Centrum Południowego (Sky Tower – najwyższy budynek w mieście: 56 kondygnacji, 220 m wysokości, który jest już budowany w miejscu wyburzonego, kiedyś najwyższego we Wrocławiu Poltegoru), okolice placu Jana Pawła II i mostu Sikorskiego (Odra Tower – 30 kondygnacji, 120 m wysokości), okolice ul. Traugutta (planowana inwestycja Angel Wings), a także węzeł bielański przy autostradzie oraz wyjazdy z Wrocławia w stronę Warszawy i Poznania. Idea rozproszenia wysokościowców[8] jest krytykowana przez część środowiska architektonicznego. Rodzi się bowiem niebezpieczeństwo, że miasto zacznie tracić swoją historyczną, wypracowaną przez stulecia sylwetę, w której najwyższymi elementami zawsze były wieże kościołów. Oczywiście, współczesność narzuca nowe zasady i wyzwania. W architekturze silne obecnie są koncepcje negowania kontekstu historycznego i kontekstu miejsca. Czy jednak bezkrytyczne dążenie do nowoczesności nie jest przejawem przede wszystkim arogancji obecnych pokoleń wobec dokonań poprzedników? W tradycji europejskiej architektury i urbanistyki szacunek do osiągnięć minionych epok, wynikający choćby z wielowiekowej historii oraz potrzeby zachowania jej specyfiki, wydaje się być szczególnie ważny. Można tu przywołać przykład Paryża, który skutecznie broni się przed wieżowcami w dzielnicach śródmiejskich, będąc metropolią nowoczesną i jednocześnie „tradycyjnie" urokliwą. Nieliczne wyjątki zdają się jedynie potwierdzać racje obrońców istniejącego stanu rzeczy.

„Serce miasta" – pojęcie szerokie, niejednoznaczne, ale i niezbędne do określenia tożsamości miasta. Pomaga uchwycić jego klimat i specyfikę. Miasta są organizmami żywymi. Zmieniają się, dostosowują do potrzeb i wymogów współczesności. Niektóre elementy i kody je definiujące podlegają

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

przewartościowaniu. W tym znaczeniu „serce miasta” może zacząć bić w innym miejscu. Ewolucja czy rewolucja – które z tych pojęć powinno przeważyć? Wydaje się, że zmiany, które wynikają z naturalnego procesu transformacji przestrzeni miejskiej, nawet jeśli burzą dotychczasową hierarchię ważności poszczególnych rejonów miasta, obronią się i wtopią w pejzaż architektoniczno-urbanistyczny, kulturowy czy społeczny. Natomiast zmiany powodowane przez nieprzemyślane decyzje wynikające czy to ze wspomnianego bezkrytycznego „zachłyśnięcia się” nowoczesnością, czy to z bezwzględnego dyktatu ekonomii, na ogół nie służą harmonijnemu i zrównoważonemu rozwojowi miast. Zasygnalizowane w artykule bieżące wyzwania, z którymi zmierzy się w najbliższej przyszłości Wrocław, będą decydować o tym, czy miasto zachowa swój charakter i klimat, czy też je zatraci, stając się kolejną pseudonowoczesną metropolią. Jego „serce” zapewne pozostanie na olśniewającym Rynku i Starym Mieście. Ale ich pozycji z pewnością nie zaszkodzą alternatywne obszary, które czerpiąc z charakterystycznych dla siebie właściwości i możliwości, wykreują atrakcyjną i współczesną przestrzeń. I będą współtworzyć z historycznym centrum wzajemnie się uzupełniającą całość – europejski Wrocław.

Przypisy

[1] Współautor artykułu – arch. Andrzej Sobolewski – był członkiem zespołu projektowego, którego praca zdobyła wyróżnienie honorowe.
[2] Cytaty pochodzą z Pisma Stowarzyszenia Architektów Polskich Wrocław, Nr 2/Październik 2007; „s[z]arp” – „nasza przestrzeń w mieście”.
[3] Stefan Scholtz, architekt z Berlina.
[4] Brochów, Popowice – peryferyjne dzielnice Wrocławia.
[5] Dr Agnieszka Zabłocka-Kos, Instytut Historii Sztuki Uniwersytetu Wrocławskiego.
[6] Piotr Fokczyński, architekt miejski Wrocławia.
[7] Rejon placu Grunwaldzkiego to studencki Wrocław; znajdują się tu Politechnika Wrocławska, Uniwersytet Przyrodniczy i Akademia Medyczna.
[8] Tomasz Ossowicz, dyrektor Biura Rozwoju Wrocławia, tłumaczy ideę rozproszenia wysokościowców następująco: „Takie rozwiązanie stosuje większość miast europejskich, np. Barcelona. Zgrupowanie, czyli zrobienie z Wrocławia małego Nowego Jorku jest niezgodne z tradycją europejską”.

Wrocław is definitely one of mono-centre cities. Its "heart" beats in the area of the Old Town whose borders are outlined by the old municipal moat and the River Odra. Its peculiar salon, an unrivalled meeting place of its inhabitants and tourists is the Old Town Square. Beautifully renovated in the 90s of the 20th century, it regained its splendor and effectively competes with other social spaces of this kind not only in Poland but in all Europe. There aren’t too many as attractive places as this one in Wrocław. However, it seems that in the city of that scale (the population of Wrocław is almost 700 000 people, and if one takes into account students, this figure will certainly outnumber) excessive concentration of elements determining its perception as an interesting and multi-plot, developing fast organism, can lead to its stagnation. Other parts of Wrocław treated only as dormitory towns by its inhabitants, who don’t find there any diverse functions, will stay as the places of the second category. That’s why there is a need for an alternative, the so called Centre, for urban planning and architectural solutions which will activate up till now neglected regions. These are very often the regions with high town-creative potential. Wrocław authorities notice the need for fresh look at the city and multi-scale land development. Consulting the local architectural circle they have been organizing cyclic debates concerning the future and development

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

of the city for some time. In this course of events there are also architectural competitions which concern either single, important building or larger urban planning areas.

Last spring tenders for a concept of changing the area of Społeczny Square[1] were invited by Wrocław branch of SARP (Association of Architects of Poland) and City Council. This area is a kind of hole in the city centre. Situated directly in the vicinity of the Old Town (former Przedmieście Oławskie) is a gate leading to the Centre from the north-east side, from the direction of the exit to Warsaw and important and characteristic for Wrocław, the area of the Grunwaldzki Bridge and Grunwaldzki Square. Społeczny Square, after the World War II, wasn't lucky if it comes to development and is still a very attractive and one of the last chance for creating contemporary, big-city space representative in its character. Space, which joining service functions with housing ones, would become this centre-creative alternative for the Old Town. The potential of the place is enormous considering the vicinity of the River Odra and important buildings: Regional Council, The National Museum and Panorama Racławicka.

The competition didn't bring any offers ready to be carried out. However, that wasn't the aim of the organizers. Taking into account the awarded designs, the city authorities are to prepare guidelines for further development plans of Społeczny Square area. Post – competition debate entitled: "Hole in the city. What will happen to Społeczny Square next?", which was held in Wrocław Museum of Architecture as part of the cycle organized by Wrocław branch of SARP, showed how important and controversial the subject matter of the competition was. The members of the discussion were devided by the jury's verdict and post-competition conclusions. "The Centre or Down Town?"[2]. At present, the place is dominated by flyovers which waste the precious space not solving traffic problems at all. Almost everyone agrees with this conclusion. "Unfortunately the question how to develop this area hasn't been answered by the debate". Most of the awarded works offered urban planning referring to the19th/20th century quarter city building development.

"Large areas between buildings mean the lack of neighbourhood and gigantic areas of large infrastructure are a mistake. A street, avenue, boulevard, small shops: they make a city. Neighbourhood must be preserved" – convinced one member of the jury[3]. According to a big number of debate participants, not only architects, whose designs weren't noticed by the competition committee: "The area for down town building, because that's the philosophy of the first work, is good for Brochów or Popowice[4], but not for the central square in the city. (…) The awarded design reconstructs the tissue that was in that place". Interesting and balanced was the opinion of an art historian[5], especially in the context of city landscape: "if down town is revitalized , then it doesn't have to be reconstructed in this place. Społeczny Square is the last place for the city extension, for representative functions". Summarizing the debate, the other jury member[6] stated: "What we wanted was the creation of space, which will join everything what is around. That's not a return to a tenement house, that's a scope for further urban planning game. So what should new Społeczny Square be like? First of all, if it comes to urban planning, it should be cohesive with neighbouring areas. It's difficult not to admit the right to those who would see in this part of the city something more than only a dwelling district, similar to Down Town or Przedmieście Oławskie. The completing centre function is obvious. It mustn't be forgotten that this area should make students walk the distance from Grunwaldzki Square[7] to the Old Town Market Square", either. Among the most important post-competition notions are:

1. Społeczny Square area should be a passage between the surrounding city areas. This part of the city should become a lively, intense, multifunctional municipal tissue, where housing construction will be represented to a large extent.
2. Localizing a new, large and strongly concentrating the area an all – urban centre with the dominance of service functions is not a good idea.
3. Shaping the street network as a continuation of surrounding it spatial structures is recommended.
4. In the structure of the area construction, dimension similar to Wrocław tenement house or slightly taller should dominate.

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

5. Situating tall buildings in the competition area is inappropriate.
6. Urban planning interiors and important places can be underlined by local architectural dominants.

Tall buildings presented in numerous competition designs caused a lot of controversy, especially in the aspect of the above mentioned post-competition conclusions. The problem doesn't only concern Społeczny Square. It's a part of a long lasting discussion concerning Wrocław's skyscrapers in general. Should tower blocks be built in the city? If so, how tall could they be and where could they be situated? Should they be gathered or scattered? One of the above mentioned debates on Wrocław architectural future concerned this problem. A starting point for the discussion entitled: "Will Wrocław be the second Warsaw?" was the presentation of city architect's position showing where in the city buildings taller than 55 and 100 m are planned to be built. The main assumption of this vision is aspiration for the avoidance of mistakes made, for instance, in Warsaw and prevention of spatial chaos. According to Municipal Council and Wrocław Development Office the tallest buildings should be built in the city, in places full of economic activity.

Among the others the area of Southern Centre (Sky Tower – the tallest building in the city: 56 storeys, 220 m tall, which is being built in the place of the pulled down, once the tallest buildings in Wrocław, Poltegor), the surroundings of John Paul II Square and the Sikorski Bridge (Odra Tower – 30 storeys, 120 m tall), the surroundings of Traugutta Street (planned investment Angel Wings), and also bielański interchange at motorway and exits from Wrocław in the direction of Warsaw and Poznań are mentioned. The idea of tower blocks dispersing[8] is being criticized by some members of the architectural circle.

It's possible that the city will start losing its historic, worked out for centuries, outline where church towers have always been its tallest elements. Of course the present imposes new rules and challenges. Nowadays the concepts of negating historic and place contexts are present in architecture. Isn't uncritical aspiration for modernity a sign of arrogance of present generations towards the achievements of their predecessors? In the tradition of the European architecture and urban planning a respect for the achievements of the previous époques resulting from multi-century history and need for preserving its specificity, seems to be especially important. The example of Paris, which defends itself against tower blocks in down town quarters, being a modern metropolis and at the same time "traditionally" charming city, can be given as an example. Rare exceptions seem to confirm the rightness of the defenders of the existing state.

"The heart of the city" – a wide notion, not explicit but necessary for determination if city's identity. It helps to capture its climate and specificity. Cities are living organisms. They are changing and adjusting to the needs and requirements of the present. Some elements and codes defining them are subjected to revaluation. In this meaning the heart of the city can start beating in a different place. Evolution or revolution – which of these two notions should predominate? It seems that the changes which are the result of the natural process of city space transformation, even if they destroy the existing hierarchy of importance of particular city regions, will defend themselves and melt into architectural and urban planning, cultural or social landscape. However, the changes caused by ill – considered decisions resulting from the above mentioned uncritical "relish" with the modernity or absolute economy diktat, in general, don't do good to harmonious and balanced development of cities. Current challenges, Wrocław will be facing in the near future, indicated in this article, will decide whether the city will preserve its character and climate or will lose them becoming the next pseudo-modern metropolis. Its heart will probably stay in ravishing Old Town Square and the Old Town. But their position won't certainly do any harm to alternative areas and contemporary space. And they will create, together with historic centre, mutually supplementing whole – European Wrocław.

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

Endnotes

[1] Co-author of the article – arch. Andrzej Sobolewski – was a member of the design team, that won honorary distinction.
[2] Quotations come from SARP Wrocław Magazine, Vol. 2/Oct 2007; "s[z]arp" – "our space in the city".
[3] Stefan Scholtz, architect from Berlin.
[4] Brochów, Popowice – peripheral quarters of Wrocław.
[5] Dr Agnieszka Zabłocka-Kos from the Institute of History of Art, Wrocław University.
[6] Piotr Fokczyński, Wrocław municipal architect.
[7] Grunwaldzki Square area is students' Wrocław, there are Technical University, Medical Academy and Wrocław University of Environmental and Life Sciences.
[8] Tomasz Ossowicz, director of Wrocław Development Office, explains the idea of tower blocks scattering in the following way: "Such solution is used by most of European cities, for example, Barcelona. Grouping that is making little New York out of Wrocław, is against European tradition".

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ