

MAREK GACHOWSKI*

**TRANSFORMUJĄCE ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE
JAKO SAMORZĄDOWE INICJATYWY URBANISTYCZNE
MOGĄCE REANIMOWAĆ OBUMIERAJĄCE OBSZARY
W „SERCU MIASTA”****TRANSFORMING URBAN SCHEME AS LOCAL
GOVERNMENT URBAN PLANNING INITIATIVES BEING
ABLE TO RESUSCITATE DYING AREAS IN "THE HEART
OF THE TOWN"****Streszczenie**

Słabo rozwinięta gospodarka rynkowa wywołuje atrofie przestrzeni publicznej polskich miast. Skutkuje to kryzysem miasta jako całości. Metodą przezwycięzania tego kryzysu mogą być samorządowe inicjatywy urbanistyczne nazwane w niniejszym artykule Transformującymi Załoženiami Urbanistycznymi. Ich istotą jest kontrolowana odbudowa przestrzeni publicznej inicjująca przemiany w pozostałych przestrzeniach centrum miast.

Słowa kluczowe: przestrzeń publiczna, struktura przestrzenna centrum, założenia urbanistyczne, transformacja przestrzeni

Abstract

The underdeveloped market economy is triggering the atrophy of the public space of Polish cities. It results in the crisis of the city as wholes. Local government urban planning initiatives can be a method of overcoming this crisis with Transforming Urban Planning Schemes. A controlled reconstruction of the public space of the city initiating transformations in remaining spaces seems to be a method.

Keywords: public space, spatial structure of the centre, urban planning schemes, transformation of the space

* Dr inż. arch. Marek Gachowski, Katedra Urbanistyki i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Śląska.

Zróznicowane centrum miasta jest tym obszarem, który jest szczególnie ważny dla całego miasta, a wszelkie zaburzenia w jego funkcjonowaniu mają olbrzymi wpływ na jakość życia w całym mieście i „witalność” miasta jako całości. Aczkolwiek możliwe jest trwanie, wegetowanie tworu urbanistycznego, którego centrum jest w kiepskim stanie przestrzennym i funkcjonalnym, jednak ma to tak fatalny wpływ na całe miasto i jakość życia w nim, że trudno w takim przypadku mówić o „dobrym” mieście – w skrócie i warunkach tego tekstu – po prostu mieście¹.

Zgodnie z teorią miasta jako systemu społeczno-urbanistycznego autorstwa Wallisa² nie tylko struktura urbanistyczna, ale i struktury funkcjonalne muszą mieć charakter miejski, by twór urbanistyczny był systemem miejskim.

Swoiste *teatrum* – stworzenie czasoprzestrzeni dla jedności czasu i miejsca bardzo wielu, w zasadzie wszystkich zdarzeń i procesów istotnych dla zbiorowości decydującej się żyć wspólnie na ograniczonej przestrzeni, przy akceptacji także uciążliwości z tego płynących, wydają się być kwintesencją miasta i miejskości. Jest więc miasto miejscem ucieczki od „wolności od” dla pozyskania „wolności do” w ramach wspólnoty demokratycznej, gdzie, tracąc coś „mniej wartościowego”, zyskuje się coś „bardziej wartościowego”, poszerzając swoje możliwości, ale i zyskując większy zakres „wolności do” – wolności wyboru, przede wszystkim wyboru miejsca, przedmiotu, zakresu i kursu wymiany. Wszak przecież wymiana dóbr, informacji, poglądów była, jest i, miejmy nadzieję, będzie celem budowania i zamieszkiwania miast.

Oglądając „krajobrazy miejskie”, można bardzo wnikliwie ocenić sytuację miasta, ale i stworzyć opisy pewnych strukturalnych – krajobrazowych elementów miasta, których obecność jest tożsama z dobrym jego funkcjonowaniem.

Takim elementem są „wielkie założenia urbanistyczne” (w skrócie WZU), wyodrębniające się w strukturze i krajobrazie przez wyższy stopień uporządkowania jako mające zdolność porządkowania struktur w warunkach naturalnego często chaosu. Miasta, w strukturze których takie założenia istnieją i są od razu widoczne, uważane są, na bazie doświadczenia, za „dobre” – bo rozwijające się, a dowodem przełamania kryzysów dla rozwoju są właśnie owe założenia urbanistyczne.

Jedną z cech naszej polskiej cywilizacji miejskiej jest zanik oddolnych, „naturalnych”, samoistnych procesów miastotwórczych. Widać to wyraźnie w krajobrazie naszych miast³. Wydaje się, że z jednym z istotnych tropów w poszukiwaniu przyczyn tej sytuacji jest kondycja polskiej klasy średniej. Można spierać się, czy klasie średniej brakuje „dobrej” kondycji, czy brakuje klasy średniej w ogóle – z punktu widzenia miast jako twórców urbanistycznych – to jedno.

Metody zaradcze dostępne wszelkiego rodzaju ośrodkom decyzyjnym, politycznym i rządzącym w skali miasta wydają się być dwie:

- albo stworzyć warunki do odrodzenia i upodmiotowienia klasy średniej (przedsięwzięcie niezbyt poprawne politycznie, a więc raczej trudne, jeżeli nie niemożliwe w obecnych warunkach polskich, a poza tym i tak w dużej mierze poza zasięgiem działania władz miejskich),
- albo przejąć pewne funkcje miastotwórcze klasy średniej (skoro już i tak inne zostały przejęte lub przekazane przez polityków).

Najważniejszym, z punktu widzenia centrum miasta, zadaniem możliwym do podjęcia jest uwydatnianie jego roli i miejsca w systemie miejskim – tak, aby mogło być miejscem zestawu wymian, choćby najskromniejszego. Jest bowiem szansa, że wsparte na początku procesu przeobrażeń, osiągnie to centrum masę krytyczną pozwalającą na jego dalszy rozwój w sposób bardziej naturalny i samoistny.

Najistotniejszym elementem centrum miasta jest przestrzenna, zhierarchizowana kombinacja różnorodnej przestrzeni publicznej i różnorodnych przestrzeni półpublicznych – jedynie w tak uformowanej przestrzeni są możliwe efektywne i satysfakcjonujące procesy wymiany. W przestrzeni centrum konieczna jest równowaga pomiędzy tymi rodzajami przestrzeni – dominacja lub atrofia którejkolwiek z nich uniemożliwia prawidłowe funkcjonowanie tej najważniejszej części struktury urbanistycznej miasta.

W warunkach globalizacji dopiero rozwijająca się polska gospodarka rynkowa społeczeństwa zdecydowanie konserwatywnie nierynkowego daleka jest od równowagi. Tak więc i przestrzeń centrum doświadcza także tej nierównowagi. Zapewnienie warunków dobrego funkcjonowania miasta wymaga, aby ktoś się tym zajął, stosując jakieś metody. Tym kimś może być tylko samorząd lokalny i jego agendy, a metodą – przekształcanie przestrzeni publicznej centrum. Do dopowiedzenia została więc tylko kwestia tych metod.

W opisanych warunkach wczesnej gospodarki rynkowej na rynku inwestycji w centrach miast polskich dominują silni deweloperzy zainteresowani maksymalizacją szybkiego zysku w sytuacji braku konkurencji. Stąd też zazwyczaj (są od tego chlubne wyjątki) przedmiotem ich działania są ograniczone przestrzenie inwestycje planowane tak, aby ściągnąć w ich obszar maksymalnie wielu potencjalnych klientów i użytkowników⁴. Centrum miasta, jako całość, jest poza obszarem ich zainteresowania – interesuje ich ono jedynie jako teren dostarczający klientów (w skrajnych przypadkach można podejrzewać tych deweloperów o celowe sprzyjanie brakowi poprawy stanu centrum wokół ich inwestycji – jest to bowiem jednoznaczne z brakiem konkurencji), choć jest to polityka szalenie krótkowzroczna. W konsekwencji inwestycje te, duże ze względów ekonomicznych (dlatego uzasadnione jest nazywanie ich zespołami urbanistycznymi), są bardziej skupione na przestrzeni wewnętrznej – półpublicznej o różnym stopniu upublicznienia (są to przede wszystkim obiekty handlowe i handlowo-usługowe, ale pojawiają się także centra rozrywkowo-kulturalne, hotele i ośrodki konferencyjne). Zroźnicowanie stopnia upublicznienia przestrzeni wewnątrz takiego założenia o bardzo przemyślanej strukturze ma na celu zasymulowanie przestrzeni miejskiej z przestrzeniami publicznymi (część przestrzeni półpublicznych „udaje” przestrzenie publiczne).

Ze swej istoty inwestycje te mają kształt punktowy w strukturze centrum miasta. Jeżeli są one pojedyncze – skupiają w swoim wnętrzu istotną część życia miasta, tym samym pozbawiając tego inne części miasta. Jeżeli natomiast tego typu zespołów – inwestycji w obszarze centrum miasta jest kilka, atomizacji podlega istotna część życia centrum miasta skupiona wewnątrz tych obiektów – i tak już mocno zużożona, a w konsekwencji rozpada się także struktura urbanistyczna centrum.

Istnienie ośrodków koncentracji życia miejskiego w obszarze centrum nie jest zjawiskiem negatywnym, jest wręcz zjawiskiem naturalnym, ale jedynie wtedy, gdy jest fragmentem zrównoważonej struktury urbanistycznej i społecznej centrum miasta. W takiej sytuacji zespoły urbanistyczne powinny współistnieć z układami przestrzeni prawdziwie publicznej zapewniającej komunikację pomiędzy tymi zespołami, jednocześnie dającej miejsce i sens bytu mniejszym obiektom urbanistycznym, zawierającym prawie wyłącznie przestrzeń półpubliczną, półprywatną, a rzadko prywatną, i dlatego potrzebującym uformowanej przestrzeni publicznej⁵. To dość zużyte, ale wciąż ważne – bo stale prawdziwe – stwierdzenie, że rozwój wymaga różnorodności ma i w przypadku centrum miasta zastosowanie.

Metoda naprawy sytuacji w mieście może i musi być tak skonstruowana, aby przywracała równowagę gospodarczą i przestrzenną pomiędzy obiektami i zespołami urbanistycznymi w obszarze centrum.

Skoro zjawiskiem coraz bardziej powszechnym jest pojawianie się ośrodków koncentracji inwestycji (rzadziej w perspektywie długookresowej pojedynczego ośrodka), zadaniem pierwszym, bo wyjściowym wydaje się być wytworzenie uzupełniających układów przestrzeni publicznej, przede wszystkim liniowych, łączących te zespoły urbanistyczne. Zadanie drugie: danie możliwości zaistnienia mniejszych obiektów urbanistycznych z sukcesem (przede wszystkim dzięki dostępowi do atrakcyjnej przestrzeni publicznej) realizuje się samoistnie i jakby „przy okazji” realizacji zadania pierwszego. Ta spójność realizacji dwóch zadań w jednym przedsięwzięciu wydaje się dodatkowo uzasadniać sensowność takiego działania. Uzupełniającym wynikiem tych działań planistycznych może być także wyznaczenie miejsc dla nowych punktowych zespołów urbanistycznych o funkcji i kształcie dopełniających dla już istniejących (zazwyczaj będą to zespoły o funkcjach społecznych, kulturalnych i edukacyjnych).

Skoro w wyniku działań prywatnych deweloperów powstają przede wszystkim duże punktowe zespoły urbanistyczne, obowiązek (ciężar) budowy (ale najpierw planowania) przede wszystkim liniowych założeń urbanistycznych w obszarze przestrzeni publicznej spada i spadać będzie na barki samorządów lokalnych (władz gminnych). Jedyne one są w stanie podjąć to zadanie jako predystynowane do chronienia interesu wspólnego i podejmowania działań w jego obronie przez równoważenie szans zaistnienia z sukcesem różnych podmiotów w obszarze centrum.

Ponieważ wprowadzenie odpowiednio zaplanowanych, uporządkowanych założeń urbanistycznych o znacznych rozmiarach przestrzennych ma moc zmieniania rzeczywistości centrum miast, rozwiązania takie, wraz z całym mechanizmem ich wdrażania, nazwano Transformującymi Założeniami Urbanistycznymi (w skrócie TZU)⁶.

Transformujące Założenia Urbanistyczne mają znaczenie i zastosowanie w warunkach, kiedy naturalne i oddolne procesy miastotwórcze i centrotwórcze są mocno upośledzone. Objawem tego upośledzenia jest zanik wielorakich relacji w obszarze centrum niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania⁷ oraz prymitywizacja ich hierarchicznej struktury wynikającej z zaniku wieloskalowości struktur miejskich⁸.

Istotą planowania TZU jest spójność programowa, przestrzenna i kompozycyjna proponowanego rozwiązania przejawiająca się m.in. w tym, że miejsca ważne programowo są zlokalizowane w miejscach ważnych przestrzennie, dodatkowo wzmocnianych odpowiednimi rozwiązaniami kompozycyjnymi. Sprawia to, że ograniczone przestrzennie TZU wyraźnie wyodrębniają się z zastanego kontekstu urbanistycznego ze względu na ich porządkujący charakter (występuje zarówno w warunkach dobrej kontynuacji podkreślającej to, co dobre w zastanym układzie, jak i znaczącej zmiany o ograniczonym zakresie przestrzennym radykalnie przełamującej negatywne trendy i zmieniającej zastane złe rozwiązania z przeszłości). Na bazie doświadczeń można stwierdzić, że TZU jako metoda przekształceń struktur urbanistycznych, gdy są zrealizowane, mają wyjątkowo silną moc sprawczą przemian w strukturze miasta, a zwłaszcza centrum, są bowiem bardzo wyraźnym komunikatem, zarówno przestrzennym, jak i społecznym, o potrzebie przemian i ich zainicjowaniu, jako że obejmują przede wszystkim przestrzeń publiczną.

Są one bowiem zintegrowanym działaniem programowym, przestrzennym i kompozycyjnym, w istotny sposób zmieniającym krajobraz miejski. Taki jest sens realizowania idei TZU.

Nawet jeżeli w całości zamierzenia w ramach TZU nie zostaną zrealizowane, to każdy krok w kierunku ich urzeczywistnienia będzie miał pozytywny skutek, przeobrażając, choć trochę, przestrzeń centrum miasta. Dlatego ich planowanie jest tak ważnym zadaniem dla władz samorządowych.

Przypisy

¹ W takim ujęciu miasto jest kategorią wartościującą, a nie porządkującą – nie każdy skomplikowany twór urbanistyczny jest miastem. Jest miastem natomiast złożony twór urbanistyczny o wielorakich relacjach wewnętrznych, dzięki nim zdolny do rozwoju i homeostazy – por. [2].

² Por. [7].

³ Por. opis procesów, [5], s. 352-356.

⁴ Por. [4], s. 127-129.

⁵ Por. klasyfikację przestrzeni miejskiej ze względu na stopień upublicznienia, [3], s. 128-136.

⁶ Por. przykładowy opis takich działań, [1], s. 305-317.

⁷ Por. koncepcję *urban web*, [6], s. 20-23, 148-152.

⁸ Por. koncepcję *fractal city*, [6] s. 139-147, 153-156.

The diversified city centre is this area, which is particularly important for functioning of the entire city and all disorders of its functioning have the gigantic influence on the quality of life in the entire city and "vitality" of the city as wholes. Although vegetating of the urban planning structure, which centre is in the lousy spatial and functional state, is possible, but this way a poison has it to the entire city and the quality of life is going down dramatically [2].

According to the theory of Wallis of the city as the social – urban system, the urban structure but also functional structures are only not having to have urban character so that the urban structure is an urban system [7].

A diversified city centre is an area, which is particularly important for functioning of the entire city and all disorders of its functioning have an enormous influence on the quality of life in the entire city and "vitality" of the city as a whole. Although vegetation of the urban planning structure whose centre is in a poor spatial and functional state is possible, this has a disastrous effect on the entire city and the quality of life within its boundaries [2].

According to Wallis' theory of the city as a social and urban system, not only the urban structure but also its functional structure must have an urban (municipal) character so that the urban structure could become a municipal system [7].

A specific "theatre", i.e. creation of a space-time continuum for practically all events and processes essential for a community of people deciding to live together in a limited space and accepting resulting limitations – seems to be the essence of urban lifestyle and the city as such. The city is thus a place of escape from "freedom from something" towards gaining "freedom of something" within democratic community, where by losing something "less valuable" we gain something "more valuable" by expanding one's opportunities. We also gain a greater "freedom of something" – freedom of choice, above all the choice of a place, object, scope and exchange. After all, the exchange of goods, views and information has been and hopefully will be the purpose for which the cities are built and inhabited.

Watching "townscape" one can thoroughly assess a situation of a city and provide the description of certain elements of the city structure and landscape, whose presence mean good functioning of the city.

The above-mentioned elements have been called "Great Urban Schemes" (Polish abbreviation WZU). They emerge from the structure and landscape of the city as having the ability to organize structures in conditions of natural chaos. Cities, in the structure of which such schemes exist and are easily noticeable, could be presumed as good and ready to grow up. One of the features of Polish urban civilization is a disappearance of "natural" spontaneous town creating processes. One can see it clearly in the landscape of our cities [5]. It seems, that a condition of the Polish middle class is one of the essential tracks in quest of reasons for this situation. It is possible to dispute whether the middle class lacks "good" condition or in general, the society lacks middle class – from the point of view of the cities as urban structures – this means the same.

There seem to be only two remedial measures available to local governments within the cities:

- either to create conditions for the revival and re-establishment of the middle class (a task politically not correct, and rather difficult, if not impossible in present Polish conditions),
- or to take over certain town creating functions of the middle class (especially that the remaining functions have already been taken over by politicians).

The most important task, from the point of view of the city centre, is to highlight its role and place in the urban system, so that it could become a place of the set of exchanges, even the most modest one. There is still a chance, that the city centre supported at the beginning of the process of transformations will achieve a critical mass allowing for its further development in a more natural and spontaneous way.

A spatial, hierarchized combination of diverse public spaces and different half-public spaces is the most essential element of the city centre and only in so formed a space there are possible effective and satisfying processes of exchanges. In the space of the centre one needs balance between these kinds of the

space – a dominance or atrophy of any of them prevents this most important part of the urban planning structure of the city from correct functioning.

In conditions of globalization, the underdeveloped Polish market economy of the considerably conservative and non-market society is far from balance. In this way the space of the centre experiences the same imbalance. In order to provide conditions required for the smooth running of the city, it is necessary to assign some people and methods to deal with this problem. They could be a local government and their departments. Their method could be a method of revitalization and transformation of town centres. However, this issue must be more thoroughly discussed.

In described conditions of the early market economy on the investment market in the centres of Polish cities there dominate strong developers who focus on maximization of quick profits in the situation of the lack of competition. The city centre as a whole is beyond their interest, they are interested in it only as regards the land providing them with customers, which is an extremely short-sighted policy [4]. In consequence, these investments, big on economical account, are focused more on an internal space – half-public space belonging to public domain in different degrees (such as: above all commercial objects as well as trade and service centres, but also leisure and cultural centres, hotels and conference centres). By their nature these investments are a spot scheme in the city centre structure.

The existence of several centres of the urban life concentration in the area of the city centre is not a negative phenomenon, (it is a natural phenomenon), but only when such a focal point (spot scheme) is a fragment of the balanced urban and social structure. In such a situation spot schemes should coexist with systems of the public space guaranteeing the transport among these schemes and at the same time giving the place and the reason for existence to smaller urban objects, being exclusively a half-public, half-private and rarely private space, and therefore in need of a formed public space [3]. Development requires diversity. This statement may seem hackneyed but it is still true and weighty, also in the case of the city centre.

The method of repair of the situation in the city must be constructed in such a way, so that it can restore an economic and spatial balance between objects and schemes in the area of the city centre.

Since appearing of spot schemes in the urban life concentration is a more and more universal phenomenon of the city centres, the first task seems to be the development of supplementary systems of public space, above all linear, joining these spots. The second task is to provide smaller urban objects with an opportunity to become known (above all thanks to the access to the attractive public space). This task will be fulfilled spontaneously and simultaneously during the accomplishment of the first task. This cohesion of the accomplishment of two tasks in one undertaking seems to additionally justify the sense of such an action. Supplementary outcome of these planning actions may consist in the designation of places for new urban spot schemes having the function and the shape complementary to already existing urban structure (such as complexes of social, cultural and educational functions).

Since, as a result of actions of private developers, mainly large spot schemes are developed, an obligation arises in connection with their construction but first of all with their planning. The planning of linear urban schemes in the area of public space shall be the responsibility of local governments. Only they are able to undertake this task, as designated to protect the common interest and take action in its defence by balancing chances of successful existence of spot schemes with the success of various subjects in the city centre area.

As implementation of appropriately planned and ordered urban schemes of considerable spatial sizes has the power of changing the reality of the city centres, such solutions, together with the entire mechanism of implementing them, have been called the "Transforming Urban Schemes" (Polish abbreviation TZU) [1].

Transforming Urban Schemes are very important and are applied in conditions when natural and grass-roots processes of town and centre development are very much impaired. This impairment consists in disappearance of multiple relations in the area of the city centre which are essential for its correct func-

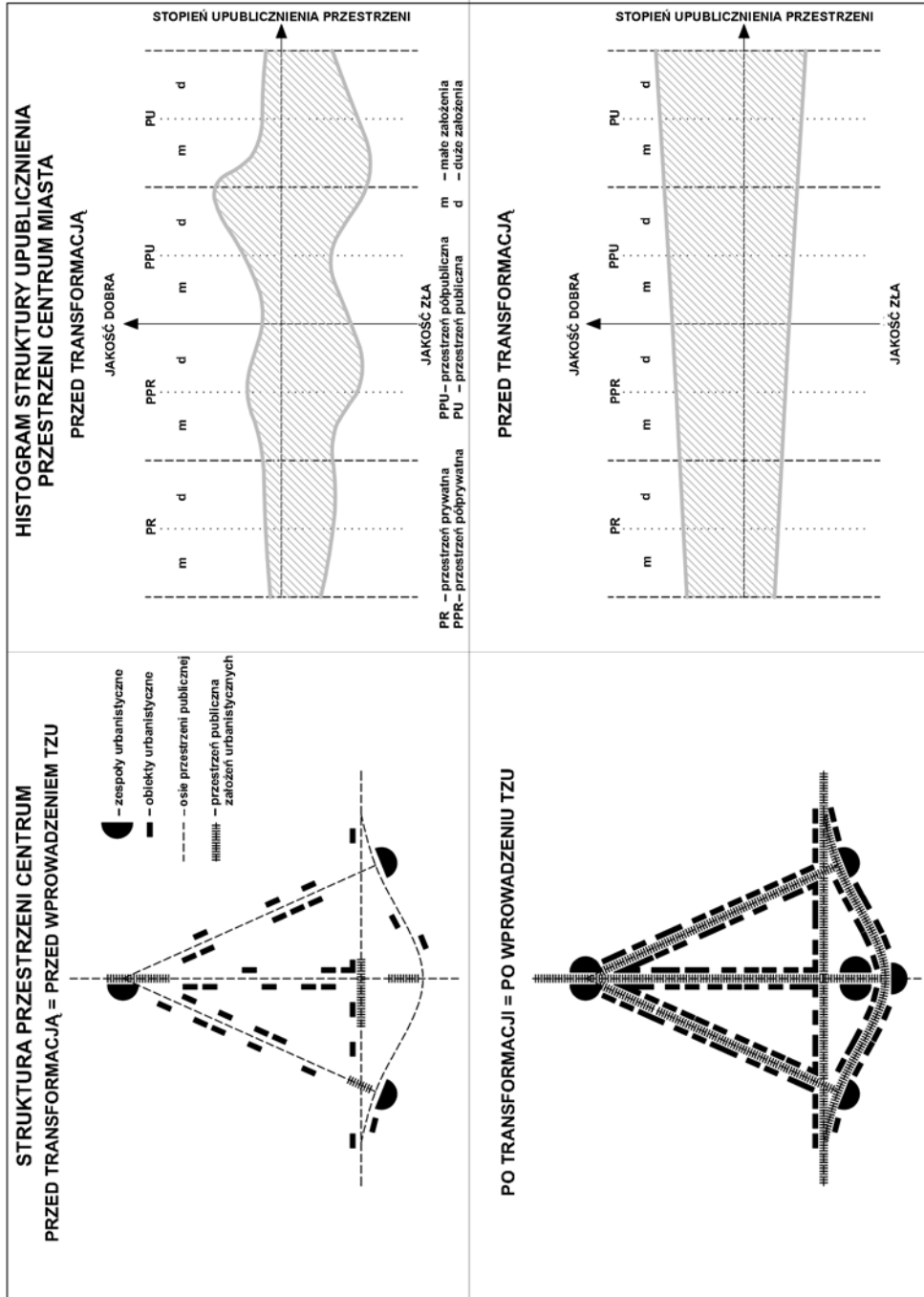
tioning as well as primitivization of their hierarchical structure resulting from atrophy of a multi-scale of urban structures [6].

The essence of the planning method of Transforming Urban Schemes consists in a functional, spatial and compositional cohesion. The proposed solution is that the places functionally important are located in spatially important places, additionally strengthened with appropriate compositional solutions. It results in the following: the limited areas of Transforming Urban Schemes are clearly distinguished from the existing urban context due to their ordering character (this phenomenon occurs both in conditions of positive continuation which emphasizes good aspects of the existing system, as well as in conditions of a considerable change which has a limited spatial scope but radically breaks through negative trends and changes bad solutions from the past). On the basis of experience it is possible to state, that Transforming Urban Schemes as the method of urban structures transformation, when they are carried out, they have an extraordinarily strong prime mover of transformations in the structure of the city, especially of the centre. As they above all include the public space, they are a very distinct, both spatial and social message informing of the need for initiating transformations.

These methods are integrated functional, spatial and compositional actions changing the urban landscape in a significant way. Such is the objective of implementing the idea of Transforming Urban Schemes. Therefore including them in the planning scheme is such an important task for local government authorities.

Bibliografia – Bibliography

- [1] Barski J., Stoczyńska A., Ścigała M., *Przedsięwzięcia związane z przygotowaniem terenów inwestycyjnych we Wrocławiu*, [w:] *Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka*, Urbanista, Warszawa 2006.
- [2] Gachowski M., *Spoleczne wartości zróżnicowania przestrzeni publicznej w mieście*, praca doktorska, Politechnika Śląska, Gliwice 1990.
- [3] Gachowski M., *Przestrzeń publiczna w mieście jako towar pożądaný, przestrzeń półpubliczna jako towar niebezpieczny*, [w:] *Komercjalizacja przestrzeni – charakterystyka zjawiska*, Urbanista, Warszawa 2008.
- [4] Zell S., *Opracowania dotyczące gospodarki przestrzennej miasta tworzone dla potrzeb strategii jego rozwoju*, [w:] *Integracja i dezintegracja obszarów metropolitalnych*, Urbanista, Warszawa 2005.
- [5] Lachman G., Rodziewicz A., *Integracja i dezintegracja obszarów zurbanizowanych*, [w:] *Urbanistyka w działaniu. Teoria i praktyka*, Urbanista, Warszawa 2006.
- [6] Salingaros N.A., *Principales of urban structure*, Techne, Delft 2005.
- [7] Wallis A., *Miasto i przestrzeń*, PWN, Warszawa 1977.



II. 1. Transformacje struktury przestrzeni centrum (oprac. aut.)

III. 1. Transformations of the structure of the space of the centre (working out the auth.)