

RENATA JAROSZEWSKA-BRUDNICKA, ROBERT BRUDNICKI*

W POSZUKIWANIU „SERCA MIASTA”

SEARCHING FOR THE "HEART OF THE CITY"

Streszczenie

Niniejszy artykuł podzielono na dwie zasadnicze części. Pierwsza dotyczy teoretycznych rozważań geografa w odniesieniu do „serca miasta”, z zamiarem ustosunkowania się do tego zagadnienia w kontekście struktury przestrzennej miasta, w szczególności jego strefy centralnej (śródmiejskiej). Natomiast druga dotyczy identyfikacji „serca” Torunia – miasta, którego tradycje historyczne sięgają 775 lat, czyli 1223 r., w którym miastu nadano prawa miejskie, oparte na zasadach przywileju chełmińskiego.

Słowa kluczowe: miasto, centrum miasta, „serce miasta”

Abstract

The document is divided into two parts. The first one refers to theoretical studies of a geographer on "the heart of the city" to gain an attitude to the problem in relation to spatial structure of the city, especially its central part (the Downtown). The second part refers to the identification of "the heart" of Toruń – the city which has traditions of 775 years. In 1223 the city was given civic rights based on the Chełmiński privilege.

Keywords: city, city centre, "city heart"

* Dr Renata Jaroszevska-Brudnicka, dr Robert Brudnicki, Instytut Geografii, Wydział Biologii i Nauk o Ziemi, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu.

Kojarząc dwa, jakże różne pojęcia: serce i miasto, otrzymujemy niezwykle trafną metaforę, będącą odzwierciedleniem pojmowania istoty miejsca ważnego dla miasta w różnych aspektach: przestrzennym, społecznym, historycznym, architektonicznym, symbolicznym czy kulturowym. To metaforyczne ujęcie daje zatem sposobność interdyscyplinarnych rozważań oraz interpretacji „serca miasta”, a może „serca w mieście” (?).

W literaturze geograficznej spotyka się wiele definicji miasta, począwszy od najstarszych, które można znaleźć w pracach Ratzla, Richthofena, Wagnera i Husserla, do współcześnie uznawanych definicji Chabota i Dziewońskiego [7]. Zdaniem wielu badaczy na szczególną uwagę zasługuje – wnikliwa i wyczerpująca – definicja Dziewońskiego [1], który określa miasto jako historycznie ukształtowany typ osiedla, wyznaczony istnieniem konkretnej społeczności cząstkowej (lokalnej), skoncentrowanej na pewnym obszarze o odrębnej organizacji, uznanej i określonej prawnie oraz wytwarzającej w ramach swej działalności zespół trwałych urządzeń materialnych o specyficznej fizjonomii, którą uznać można za odrębny typ krajobrazu.

Często jednak porównujemy miasto do organizmu, w którym kluczową rolę odgrywają poszczególne jego obszary (narządy) z siecią komunikacyjną (krwioobiegami) spajającą miasto w funkcjonalną całość. Powyższa analogia, miasto–organizm, ma swoje źródło w koncepcji organicystycznej, która rozwinęła się na gruncie socjologii i nauk społecznych w odniesieniu do społeczeństwa funkcjonującego i rozwijającego się jak żywy organizm (od wzajemnej współpracy poszczególnych „części” zależy sprawne funkcjonowanie organizmu). Konsekwencją porównania miasta do organizmu jest identyfikacja poszczególnych jego części jako narządów, wraz z jego „sercem”.

Właściwe może być zatem pytanie: czym jest serce miasta i gdzie się ono znajduje? Nie tylko dla geografa oczywiste wydaje się, że funkcję „serca” w mieście pełni jego centrum¹. Według Wallisa [8] pojęcie centrum łączy dwa odmienne zakresy: geometryczny (środek miasta) i metaforyczny (np. centrum życia umysłowego). Podkreśla jednocześnie, że termin centrum miasta obejmuje równocześnie oba te zakresy.

Identyfikując zatem „serce miasta” z jego centrum, którego charakterystyczną cechą jest pewna dwoistość, można przyjąć, że serce miasta to, po pierwsze – obszar centralny tożsamy, identyfikowany z miastem lokacyjnym, czyli najstarszą częścią miasta, rynkiem miejskim, główną ulicą, placem; po drugie – miejsce ważne dla mieszkańców, nasycone „wartościami”, atrakcyjne, mające charakter przestrzeni ludycznej². W kontekście tych rozważań warto uwypuklić socjologiczne ujęcie, wg którego centrum miasta to „obszar, który dzięki swym urbanistycznym i architektonicznym wartościom pozwala na największą koncentrację publicznych procesów społecznych, stanowiących warunek społecznej integracji i rozwoju ludności miasta oraz jego społecznego zaplecza” [8]. W tym ujęciu można zatem pojmować „serce miasta” jako pewien abstrakt w kontekście: procesów społecznych, specyficznego klimatu miasta, jego symboliki i wartości. Jest to „osobliwe forum życia miejskiego” [9], a zarazem szczególny rodzaj mentalnej przestrzeni, której lokalizacja jest zmienna i zależna od wielu różnych czynników (m.in. od etapu rozwoju miasta skutkującego pojawianiem się funkcji dotychczas utożsamianych z centrum w zupełnie innych miejscach przestrzeni).

Rodzi się zatem pytanie: czy centrum w znaczeniu metaforycznym zawsze znajduje się w obszarze centralnym? Wątpliwość ta wydaje się szczególnie istotna, biorąc pod uwagę funkcjonalne i urbanistyczne przemiany tego miejsca pod wpływem różnorodnych zjawisk i procesów, obserwowanych w miastach. Proces ten nie omija obszarów centralnych i śródmiejskich miast. W Polsce ewolucja obszarów centralnych stała się szczególnie wyraźna po 1989 r., pod wpływem przemian transformacyjnych, które spowodowały przekształcenia struktury przestrzennej miast oraz dynamiczne przesunięcia poszczególnych funkcji miejskich.

Przeobrażenia centrum mają wieloraki charakter. Szczególną uwagę zwracają przemiany funkcjonalne, które od XIX w. przez cały XX w. polegają na uzupełnianiu tradycyjnych funkcji (handlowa, administracyjna, religijna) funkcjami wymagającymi obszaru centralnego (finansowa, zarządcza, reprezentacyjna, turystyczna). Szczególny rodzaj funkcji reprezentowanej w centrum stanowi funkcja rezydencjalna. Jej przemiany są szczególnie widoczne w dużych miastach, gdzie obserwuje się odpływ ludności, czyli proces wyludniania się centrum. O ile kierunek „z centrum” zdaje się przeważać, o tyle obserwuje się także napływ ludności, często zamożnej, prowadzący do odnowy dzielnic śródmiejskich, określanej w literaturze przedmiotu procesem gentryfikacji³. Niewątpliwie zjawisko ewolucji funkcji mieszkaniowej należy rozpatrywać w kontekście pojawienia się mechanizmów działania renty gruntowej, która stała się regulatorem dostępności terenów śródmiejskich nie tylko dla zamożnej ludności, ale także dla zamożnych firm, instytucji. Ponadto w działaniu renty gruntowej należy upatrywać pojawienie się pewnych zmian w rozmieszczeniu (w układzie horyzontalnym i wertykalnym) poszczególnych rodzajów funkcji w obszarze śródmiejskim⁴.

Warto również w kontekście rozważań na temat przeobrażeń centrum zacytować pogląd Jałowickiego [4], który stwierdza, że wskutek przebudowy i rozbudowy miasta centrum może ulegać rozdrożeniu, przesunięciu, a nawet rozmyciu. Przykładem dwoistości przestrzennej jest Warszawa z historycznym centrum wokół Starego Miasta i Traktu Królewskiego (charakter symboliczny i turystyczny) oraz współczesnym – wyznaczonym przez ważniejsze obiekty, pełniące rozmaite funkcje, jak Pałac Kultury i Nauki, Dworzec Centralny, centra handlowe (charakter funkcjonalny, handlowy, usługowy i biurowy). W literaturze przedmiotu pojawił się również pogląd o zaniku centrum, zwany atrofią, co tłumaczy się daleko idącym ograniczeniem funkcji centralnych i dominacją w tej części funkcji rezydencjalnej.

Marek Gachowski [2] zauważa, że społeczności zamieszkujące miasta dość wyraźnie odwracają się od centrum miasta, które przegrywa w konkurencji z nowymi elementami w strukturze funkcjonalnej – podmiejskimi centrami handlowo-usługowymi. Są to miejsca łatwiejsze w odbiorze, mniej złożone i niejednoznaczne, a zainteresowanie nimi jest wynikiem pauperyzacji i skupiania się mieszkańców na potrzebach bardziej podstawowych. Centra handlowo-usługowe przekształcają strukturę funkcjonalno-przestrzenną i społeczną miasta, ponieważ w wyniku ich lokalizacji zmieniają się kierunki ciężenia i komunikacji, które omijają centrum miasta. Jego przestrzeń staje się bardziej zdecentralizowana i zdehierarchizowana. Konsekwencją tego jest peryferyzacja centrum i centralizacja peryferii [4]. W istocie centra polskich miast, często nastawione na obsługę „swoich” mieszkańców, stanowią jednocześnie obszary pozbawione atrakcji usługowych, handlowych i kulturalnych dla mieszkańców całego miasta. A zatem obszary centralne, pomimo swej wyjątkowości, w wielu miastach naznaczone są piętnem kryzysu⁵. Wszystko to prowadzi do obniżenia znaczenia centrum w strukturze miasta.

Szansy na renesans miejskiej przestrzeni centralnej, w której bije „serce miasta”, należy upatrywać w szeroko zakrojonych procesach rewitalizacji. Ich celem jest dążenie do osiągnięcia trwałych efektów społecznych i ekonomicznych i doprowadzenie do ożywienia często zdegradowanego obszaru.

Zespół Staromiejski Torunia – „sercem miasta”⁶

Zespół Staromiejski obejmuje trzy historycznie ukształtowane jednostki: Stare i Nowe Miasto oraz zburzony przez mieszczan toruńskich w 1454 r. zamek krzyżacki. Zespół ten pozostaje w geometrycznym środku układu miasta. W obecnej strukturze przestrzennej obszar Zespołu Staromiejskiego jest wyraźnie odizolowany od pozostałych jednostek, co wynika z uwarunkowań historycznych rozwoju Torunia jako miasta obronnego. Pełni on istotne funkcje ogólnomiejskiego centrum, o czym świadczy lokalizacja dużej liczby placówek usługowych, handlowych, gastronomicznych i in.

Ze względu na Specyfikę Zespołu Staromiejskiego wynikającą, po pierwsze, z istnienia dwóch rynków, po drugie – z wyraźnie wykształconych różnic funkcjonalnych pomiędzy nimi, wyróżniony obszar ma charakter dwubiegunowego centrum z łączącymi je ulicami. Układ ten charakteryzuje zróżnicowanie funkcjonalne (Stare Miasto – gastronomia, Nowe Miasto – usługi o charakterze finansowym, ulice łączące – przede wszystkim handel).

Kształtowane na przestrzeni stuleci centrum Torunia zmienia się, bo – jak zauważa S. Liszewski [7], opisując przemiany centrum – „Niezależnie od kształtu czy formy przestrzennej, zawsze rozwój dzielnicy śródmiejskiej jest wyrazem rozwoju miasta i przejmowaniem przez nie nowych funkcji”.

W dobie narastającej konkurencji o najatrakcyjniejsze obszary w mieście tereny śródmiejskie zyskują nowe znaczenie, przede wszystkim jako miejsce lokalizacji różnego rodzaju placówek usługowych. Miejsce centralnego ośrodka usługowego pozostało w granicach Starego Miasta, jednak struktura funkcjonalno-przestrzenna na terenie Zespołu Staromiejskiego podlega ciągłym ewolucyjnym przemianom. W ostatnim czasie zauważono zjawisko wzmożonej koncentracji różnych funkcji w miejscach tradycyjnej lokalizacji, co powoduje ich „migrację” powyżej i poniżej parteru, a także sukcesję funkcji. Ponadto stwierdzono ekspansję funkcji na drugorzędne ulice Zespołu, które do niedawna pełniły przede wszystkim funkcje mieszkaniowe.

Istotną funkcją obszaru Staromiejskiego jest funkcja mieszkaniowa. Na podstawie analizy liczby ludności stwierdzono ubytek mieszkańców w tej części miasta. Obserwuje się zatem proces wyludniania, podobnie jak w innych miastach. Możliwy, a zarazem oczekiwany scenariusz to napływ nowych, zamieszkałych mieszkańców i rewitalizacja śródmieścia (gentryfikacja).

Spostrzeżenia te nabierają szczególnego charakteru w dobie powstawania nowych elementów struktury miasta w postaci centrów handlowych. W ciągu kilku ostatnich lat w Toruniu zlokalizowano kilka dużych hipermarketów oraz wiele mniejszych typu Biedronka, Lidl. Miejsca te oprócz funkcji handlowej pełnią także funkcje usługowe, rozrywkowe, stanowiąc tym samym o nowym wymiarze przestrzeni publicznej. Jak zauważają B. Jałowiecki i M.S. Szczepański [4], centra handlowe zmieniają geografii handlu: „Liczne poprzednio w centrach miast placówki handlowe i usługowe nie wytrzymują konkurencji, najwcześniej upadają rzemieślnicy, następnie sklepy spożywcze, a wreszcie placówki oferujące standardowe produkty: odzież, artykuły gospodarstwa domowego. Zwolnione lokale zajmują oddziały banków, agencje turystyczne, punkty sprzedające telefony komórkowe oraz sklepy oferujące markową odzież i kosmetyki”.

Schematyczny mechanizm przemian Układu Staromiejskiego przedstawiono na ilustracji 1.

Analiza zmian zachodzących na terenie Zespołu Staromiejskiego skłoniła autorów do postawienia pytań, będących wyrazem obaw co do kierunku przemian Zespołu Staromiejskiego w dobie dynamicznych procesów kształtujących współczesne miasta:

- Czy Zespół Staromiejski, realizujący zadania tradycyjnego centrum, utrzyma swoje dotychczasowe znaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta?, a w szczególności
- Czy pojawienie się nowych, wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych nie doprowadzi do dychotomii centrum Torunia, w którym funkcje reprezentacyjne i symboliczne będą właściwe Zespołowi Staromiejskiemu, a lokalizację pozostałych funkcji wyznaczą kolejne centra handlowo-usługowe?

Dotychczasowe studia geograficzne prowadzone w ośrodku toruńskim na temat procesów kształtujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną wskazują, że pomimo zauważalnych przeobrażeń w przestrzeni Torunia, centrum miasta pozostaje jego istotnym elementem, a nawet walorem. Wpisanie Zespołu Staromiejskiego na Światową Listę Dziedzictwa UNESCO w 1997 r. uwypukla rangę tego obszaru, dając jednocześnie nowe możliwości w kierunku takich przekształceń, by centrum nie musiało konkurować z antycentrum.

Przypisy

¹Według Wallisa [8], termin centrum pojawił się w XX w. i jest niejednoznaczny. W języku polskim zamiennie używa się określeń: obszar centralny, śródmieście i „serce miasta”.

²Przestrzeń ludyczna – pojęcie stosowane w socjologii. Jałowiecki [4] charakteryzuje ją jako przestrzeń rozrywki i kultury.

³Gentryfikacja – proces, którego główną przyczyną jest działanie efektu sąsiedztwa, polegający na stopniowej społeczno-ekonomicznej odnowie dzielnic śródmiejskich oraz poprawie ich wizerunku wywołanej zwiększonym zainteresowaniem tymi obszarami wśród zamożnych lub wpływowych grup społecznych, będący jednocześnie następstwem procesów własnościowych oraz mechanizmów działania renty gruntowej.

⁴Proces opisywany m.in. przez Górkę [3] oraz autorkę niniejszego opracowania [5, 6].

⁵Kryzys obszarów śródmiejskich tłumaczy się m.in. zaniechaniem, zaniedbaniem. Na dzisiejszy obraz obszarów śródmiejskich, które nie zostały przebudowane, składają się ciasna, zwarta zabudowa ograniczona ulicami, nieprzewietrzane podwórza, hałas, spaliny, brak zieleni, brak miejsc wypoczynku, obecność zakładów przemysłowych i uciążliwego rzemiosła.

⁶Problem ewolucji Układu Staromiejskiego Torunia autorka przedstawia w dwóch wcześniejszych publikacjach [5, 6].

Combining two, very different ideas: "a heart and a city", a very accurate metaphor is created which reflects the essence of a very important place for a city taking into consideration various aspects: a space, a society, a history, an architecture, a symbol, and a culture. This metaphorical expression makes an opportunity for interdisciplinary studies and interpretation of "the heart of the city" or maybe "the heart in the city" (?).

In geographical literature there are many definitions of a city starting from the oldest ones which can be found in documents of Ratzl, Richthofen, Wagner and Hussert to the presently accepted definitions of Chabot and Dziewoński [7]. In opinions of many researchers, special attention should be given to the penetrating and comprehensive definition of Dziewoński [1]. He describes a city as historically created type of housing estate, delimited by specific fragmentary (local) society, concentrated on some area with a separate legally accepted and defined organization which, according to its activities, produces stable material objects. This area has a specific physiognomy which may be accepted as a separate type of landscape.

However, a city is often compared to an organism in which the key role belongs to its separate areas (organs) with the communicational network (a circulation of blood) which joins the city into one composition. This analogy, a city–an organism, has its origin in an organic concept which has its basis in sociology and social sciences. This idea compares a functioning and developing society to a living organism (the efficient functioning of an organism depends on the mutual cooperation of its separate "parts"). The consequence of the comparison of a city to an organism is an identification of its separate organs with the heart.

In this situation the following questions may be asked: What is "the heart of the city"? Where is it situated? It may be obvious not only for a geographer that the centre of the city has the function of "the heart"¹. According to Wallis [8] a centre has two different meanings: geometric (the middle of the city) and metaphoric (e.g. the centre of intellectual life). At the same time, he underlines that the idea of the city centre comprises both of these definitions.

Identifying "the heart of the city" with its centre whose characteristic feature is its duality, it can be agreed that "the heart of the city" is firstly – the central area identified with a locational city which is the

oldest part of the city, a city market, a main street, a square, secondly – an important place for inhabitants, full of "values", attractive, with a character of folk space². Taking into consideration these ideas, sociological point of view should be taking into consideration. According to this view, the city centre is "the area with urban and architectural values which attract the biggest concentration of public social processes as the condition for social integration, and development of city inhabitants and its social base" [8]. Taking this view into consideration, "the heart of the city" may be understood as some abstract idea in the context of: social processes, the specific climate of the city, its symbols and values. It is "an original forum of urban life" [9] and at the same time spatial kind of mental space whose localization is changeable and depends on many various factors (among others during the development of the city functions that have been connected with the centre up to the present appear in other places in the space).

Then, a new question appears: if the centre, in its metaphorical meaning, is always situated in the central area. This doubt seems to be especially important taking into consideration functional and urban changes in the place under the influence of various phenomena and processes observed in cities. This process does not avoid central and downtown areas in the city. In Poland, the evolution of central areas became especially clear after 1989 under the influence of transformational changes which caused transformation of the spatial structure of cities and dynamic changes of separate urban functions.

The center changes in various ways. Special attention may be attracted by functional changes which from XIX through the whole XX century are based on completing traditional functions (commercial, administrative, religious) with functions which need the central area (financial, management, representational, touristic). The special kind of a function represented in the center is a residential function. Its changes are especially noticeable in big cities where effluence of people is observed which is the process of depopulation of the centre. Although the direction "from the centre" is predominating, the influx of people can also be noticed. These are often rich people who renovate downtown parts which is described in literature as gentrification³. Undoubtedly, the evolution phenomenon of housing function should be considered in the context of the introduction of the rent of land mechanism which became the regulator of the accessibility of downtown areas not only for rich people but also for firms, and institutions. Moreover, the rent of land introduced some changes in the distribution (in horizontal or vertical arrangements) of separate functions in downtown areas⁴.

In the context of studies on the changes in the centre quoting the opinion of Jałowicki who states that because of the reconstruction and development of the city, the centre may be divided in two or moved. It may even disappear. The example of the centre divided in two part is Warsaw with the historical centre around the Old Town and the Royal Tract (symbolic and touristic character) and present – created by more important objects having various functions like the Palace of Culture and Science, the Central Train Station, commercial centres (a functional, commercial, service and office nature). In the literature describing this phenomenon there also appeared the problem considering the disappearance of the centre which is called atrophy. This is caused by limitation of central functions and domination of residential functions in this part.

Marek Gachowski [2] notices that societies living in cities quite often avoid the city centre which looses in the competition with new elements in the functional structure – commercial-service suburban centres. These are places easier to accept. They are not so complex. The interest in them is the result of pauperization and concentration of inhabitants on more basic needs. Commercial-service centres transform the functional-spatial and social structure of the city because as the result of their localization the directions of attraction and communication change and they avoid the city centre. The city centre space becomes more decentralized and dehierarchial. The consequence of this fact is peripherization of the center and centralization of peripheries [4]. As the matter of fact, the centres of Polish cities are often concentrated on the service for their inhabitants, and at the same time these are no areas with service, commercial and cultural attractions for the inhabitants of the whole city. In spite of their uniqueness,

central areas are in crisis in many cities⁵. This way the center is becoming less important in the city structure.

The chance for renaissance of the urban central space where "the heart of the city" beats should be seen in very limited revitalization processes. Their goal is to tend to achieve stable social and economical effects and to bring to life this devastated area.

The Old Town part of Toruń – "the heart of the city"⁶

The Old Town part covers three historically created units: the Old Town, the New Town and the castle of Teutonic Knights which was destroyed by Toruń citizen in 1454. This part is situated in geometrical centre of the city. In the present spatial structure the Old Town part is isolated from the rest parts which is the result of historical development of Toruń as a fortified city. It plays the role of the city centre with the localization of a great number of service, commercial, gastronomic and other centres.

Because of specificity of the Old Town part which has two markets with clear functional differences, this center has characteristic two poles connected with streets. Such a structure has a characteristic functional differentiation (the Old Town – restaurants, the New Town – financial services, commercial places).

The centre of Toruń has been changing for many centuries because, as it is noticed by Liszewski [7] describing the changes of the center, "Independently from the spatial shape or form, the development of the Old Town part is always the reflection of development of the city and of creation of new functions there".

In the time of growing competition, the most attractive area in the city – downtown areas gain a new meaning first of all as a place for a different kind of service points. The place for a service center is still within the boarders of the Old Town, however a functional-spatial structure in the area is changing all the time. Recently, the phenomenon of the great concentration of various functions has been noticed and there is the migration of functions above and below the ground floor and also the succession of functions. There is also noticeable expansion to the minor streets of the downtown areas which had functions of flats until quite recently.

Very important function of the Old Town area is a flat function. On the basis of analysis of the population, the decrease in number of people has been noticed. The process of depopulation is observed like in other cities. There is a possible and expected influx of rich inhabitants and revitalisation of the Downtown (gentrification).

These remarks have special character at the moment when the new element of the structure appears which is a commercial centre. Recently, some big hipermarkets and a lot of smaller ones like Biedronka or Lidl have been localized in Toruń. Beside shops, there are also service and entertainment places and they create a new public space. It is noticed by B. Jałowiecki and M.S. Szczepański [4] that commercial centres change the geography of trade: "Many commercial and service places situated in the centre of cities cannot stand the competition. The first ones which bankrupt are craftsmen, next are groceries, and places with standard products such as clothes and products for houses. They leave rooms for banks, tourist agencies, mobile phone services and shops with clothes and cosmetics of popular trademarks".

Schematic mechanism of changes of the Downtown is presented in the Illustration 1.

Analysis of changes taking place in the area of the Downtown complex makes the author ask some questions which are also anxieties considering the direction of changes in the Downtown complex at the moment of dynamic processes creating modern cities:

- Will the Downtown complex, realising functions of a traditional centre, be still important in the functional-spatial structure of the city?, and especially
- If the creation of the new, multifunctional public space will not introduce the dichotomy of the centre of Toruń where representational and symbolic functions will be characteristic for the Downtown complex, and localization of the other functions will be situated in other commercial-service centres.

Existing geographical studies on processes creating functional-spatial structure taking place in Toruń show that in spite of noticeable changes in the area of Toruń, the city centre stays an important element with a great value. The introduction of the Downtown complex to the World Heritage List of UNESCO in 1997 underlines its importance, at the same time giving new opportunities to prevent the competition of the centre with anti-centres.

Endnotes

¹According to Wallis [8], the idea of "centre" appeared in XX century and is susceptible for various interpretations. In Polish terms: the central area, down-town, "the heart of the city" are used interchangeably.

²Folk space – a term used in sociology. Jałowiecki [4] characterizes it as the space of entertainment and culture.

³Gentrification – the main cause of the process is the neighbourhood effect which consists in the regular social-economical renovation of downtown parts and improvements of their image. This is caused by increased interest in these areas of rich and powerful social groups. This is the result of property processes and the rent of land mechanisms.

⁴The process described among others by Górka [3] and the author of this study [5, 6].

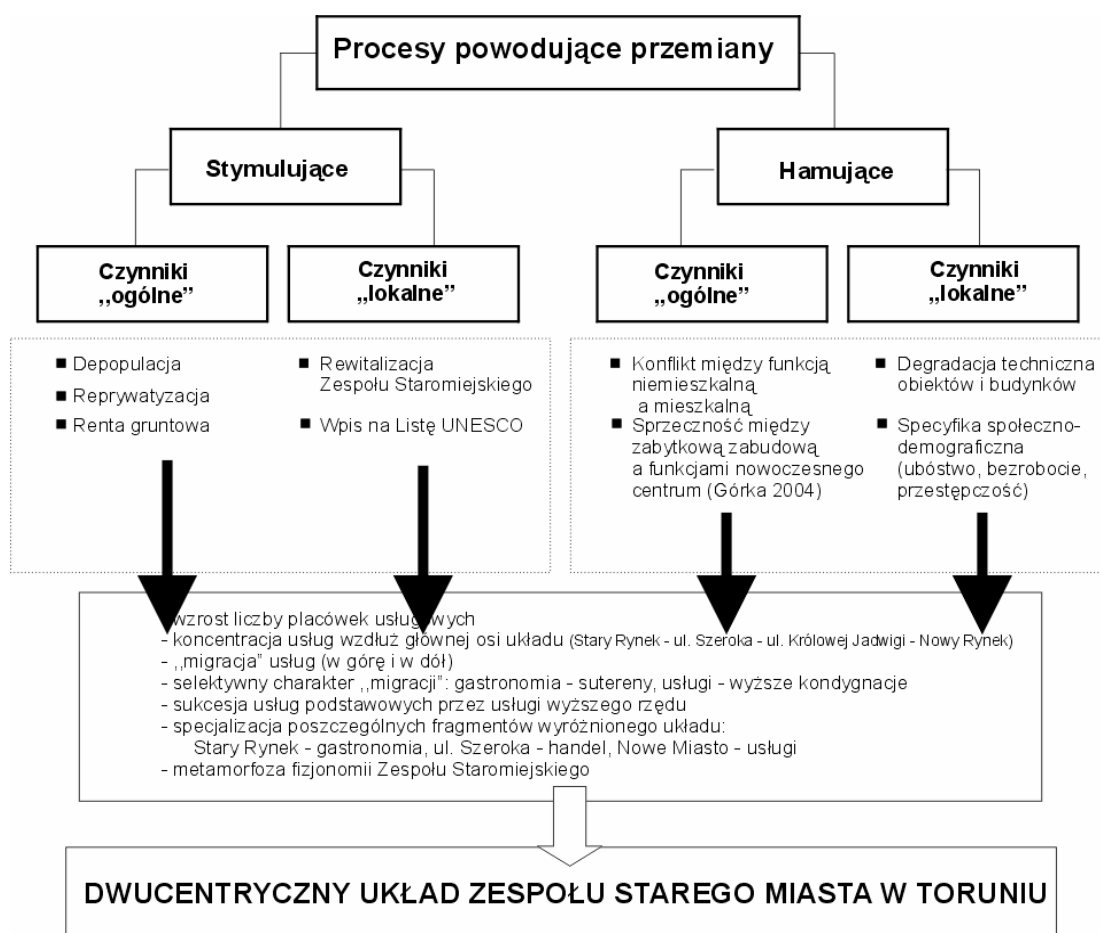
⁵Crisis in downtown areas is explained by among others: a desistance and negligence. In downtown areas which have not been renovated, there are closely situated buildings, stuffy yards, noise, fumes, the lack of green, and places to relax, the presence of an industry and a craft.

⁶The problem of evolution of the Downtown Toruń is presented by the author in two publications [5, 6].

Bibliografia – Bibliography

- [1] Dziewoński K., *Geografia osadnictwa i zaludnienia. Dorobek, podstawy teoretyczne i problemy badawcze*, Przegląd Geograficzny 28, 4, 1956.
- [2] Gachowski M., *Kwestia celowości istnienia centrum miasta w warunkach transformacji społeczno-urbanistycznej*, [w:] *Przemiany struktury przestrzennej miast w sferze funkcjonalnej i społecznej*, red. J. Słodczyk, Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole 2004.
- [3] Górka Z., *Krakowska dzielnica staromiejska w dobie społeczno-ekonomicznych przemian Polski na przełomie XX i XXI wieku*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2004.
- [4] Jałowiecki B., Szczepański M., *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Scholar, Warszawa 2006.
- [5] Jaroszevska-Brudnicka R., *Struktura usług na Starym Mieście w Toruniu*, [w:] *Współczesne przemiany struktur przestrzennych dużych miast*, IX Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Uniwersytet Łódzki, Łódź 1997.
- [6] Jaroszevska-Brudnicka R., *Ewolucja funkcji usługowej w obrębie historycznego centrum miasta. Przykład Torunia*, w druku, 2008.
- [7] Liszewski S., *Struktura przestrzenna miasta*, [w:] *Osadnictwo*, red. W. Maik, S. Liszewski, Wydawnictwo Kurpisz, Poznań 2000.
- [8] Wallis A., *Informacja i gwar: o miejskim centrum*, PWN, Warszawa 1979.

[9] Wołaniuk A., *Przemieszczanie centrum wielkiego miasta – przykład Łodzi*, [w:] *Region miejski, centrum a peryferia w okresie transformacji politycznej, gospodarczej i społecznej*, VII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Uniwersytet Łódzki, Łódź 1994.



II. 1. Procesy stymulujące i hamujące aktualne przemiany funkcjonalno-przestrzenne Zespołu Staromiejskiego Torunia [6]

III. 1. Processes of stimulation and breaking of functional – spatial changes of old town area of Toruń

