

JUSTYNA KOBYLARCZYK*

**STREFA CENTRALNA NIEWIELKICH MIAST
EUROPEJSKICH JAKO ATRAKCYJNE
ŚRODOWISKO ZAMIESZKANIA****CENTRAL ZONE OF SMALL EUROPEAN CITIES
AS ATTRACTIVE RESIDENTIAL ENVIRONMENT****Streszczenie**

W niniejszym artykule zaprezentowano obszary centralne niewielkich miast europejskich jako pożądane środowiska zamieszkania, które – z jednej strony – zapewniają łatwy dostęp do usług podstawowych i ponadpodstawowych, obecność i możliwość użytkowania przestrzeni publicznych, a z drugiej strony, gwarantują swoim mieszkańcom prywatność i intymność. Ścisłe centra miast, a więc ich „serca” gromadzą wartościowe obiekty historyczne i kulturowe. Zapewniają funkcje mieszkaniową i usługową, często wykorzystując w tym celu wysokie partery kamienic. Są wizytówkami miast, największymi atrakcjami dla turystów. Niemniej jednak często obszar zlokalizowany na obrzeżu strefy centralnej staje się tym najważniejszym, tak jak to ma miejsce w przypadku francuskiego miasta Meudon. Jest to możliwe wówczas, gdy w centrum brakuje wyraźnie zaznaczonego rynku lub gdy obiekty zlokalizowane poza nim są na tyle ważne i atrakcyjne, że mogą bez wątpienia konkurować z tymi zlokalizowanymi w samym centrum.

Słowa kluczowe: strefa centralna, centrum, rynek, przestrzeń publiczna, przestrzeń społeczna, przestrzeń prywatna

Abstract

The paper presents central zones of small size European towns as a desirable residential environment, which on the one hand provide easy access to basic and extra services and availability of public spaces, combined with privacy and intimacy for the residents on the other. In towns' strict centres, that is their hearts, valuable cultural and historical objects are concentrated. The centres provide residential and service functions, often on the ground floors of the apartment houses. They are the towns' "visiting cards", the greatest tourist attractions. However, it is often the area on the edges of the central zone that becomes the most important one, as in case of the French town of Meudon. This is possible when there is no clearly marked market square in the centre, or when the objects situated outside it are important and attractive enough to compete successfully with those in the centre itself.

Keywords: central zone, centre, market square, public space, social space, private space

* Dr inż. arch. Justyna Kobylarczyk, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Obszar centralny jest specyficzną strefą, która spełnia zarówno funkcję mieszkaniową, jak i usługową. Na terenie strefy centralnej zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej oraz mieszkaniowe czy też mieszkaniowo-usługowe. Podobnie sytuacja kształtuje się w przypadku przestrzeni. Centrum miasta i obszar z nim sąsiadujący skupiają przestrzeń prywatną, społeczną i publiczną. Zazwyczaj jest nim rynek (miasta historyczne), w którym dominuje zabytkowa zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Z tyłu kwartałów zabudowy zwykle zlokalizowana jest przestrzeń społeczna. Jednak ta najbardziej użytkowana i najchętniej odwiedzana przez turystów i mieszkańców to przestrzeń publiczna. To właśnie ona stanowi „serce miasta”, które gromadzi najwyższe wartości kulturowe i architektoniczne danego ośrodka miejskiego.

Przestrzeń jest pojęciem trudnym do zdefiniowania, ponieważ działa na intuicję człowieka, który styka się z nią każdego dnia. „Arystoteles twierdził, że przestrzeń jest sumą wszystkich miejsc oraz dynamicznym polem o wielu kierunkach i właściwościach. Dla starożytnych przestrzeń była jednorodna i mierzalna za pomocą geometrii euklidesowej. Newton wyróżniał przestrzeń absolutną – pozostającą poza percepcją człowieka oraz przestrzeń relatywną – uzależnioną od zdolności postrzegania przez indywidualną osobę”¹.

Przestrzeń publiczna jest obszarem konkretnym, stanowi nierozzerwalną część miasta, potrzebną mieszkańcom do spełnienia ich życiowych celów, ambicji i podstawowych potrzeb. Dziś wiemy, że analizowany obszar ma za zadanie spełniać wymagania współczesnego człowieka, który oczekuje od niego przede wszystkim poczucia komfortu. O wysokiej jakości przestrzeni publicznej decydują kompozycja, estetyka, różnorodność i atrakcyjność funkcji zgromadzonych wokół niej i w nią wkraczających.

„Człowiek jest istotą społeczną – dla realizacji potrzeby bycia wśród innych miasto oferuje swym mieszkańcom możliwość wyboru różnych miejsc kontaktów i spotkań. Atrakcyjność miejskich budowli i przestrzeni publicznych jest magnesem przyciągającym ludzi do miast, tworzy podstawy ich ekonomicznej konkurencyjności”².

Na szczególną uwagę zasługują przestrzenie publiczne zlokalizowane w strefach centralnych niewielkich miast duńskich, francuskich oraz holenderskich. Z jednej bowiem strony, spełniają wymagania tętniącego życiem centrum, a z drugiej strony – cechuje je małomiasteczkowy barwny klimat. Przestrzenie publiczne w miastach, o których mowa, to głównie place i ulice, które dają największą możliwość na nawiązanie więzi społecznych. Jednocześnie spełniają warunki bezpieczeństwa, oferują różnorodność atrakcji i funkcji, łatwy dostęp do usług podstawowych i ponadpodstawowych, a także skupiają dobra kultury.

Bezpieczeństwo publicznych przestrzeni, np. rynku w Middelburgu, polega na koncentracji punktów usługowych skupiających wielu ludzi. Człowiek, który nie czuje się odosobniony, ma zwykle silne poczucie bezpieczeństwa, któremu dodatkowo sprzyja drobna skala otaczających budynków.

Przykładem wysokiej jakości zespołów mieszkaniowych wokół przestrzeni publicznych jest zwarta zabudowa wokół placu centralnego Middelburgu (il. 1). Zwraca ona szczególną uwagę niepowtarzalną architekturą, estetyką, i historycznym charakterem. Zabytkowe kamienice zapewniają także swoim mieszkańcom bliski kontakt z przyrodą, czego dowodem są zadbane i w piękny sposób zagospodarowane wewnętrzne ogródki oraz łatwy dostęp do usług (il. 2). Przystosowanie parterów do funkcji usługowej w typowo mieszkaniowych zespołach zwartej zabudowy daje możliwość pogodzenia dwóch najważniejszych funkcji, jakie mogą spełniać obiekty architektoniczne. Jedna to funkcja usługowa, a druga to funkcja mieszkaniowa.

Rynek w Middelburgu (il. 3) gromadzi także liczne dobra kultury w postaci unikatowych zabytków, które przyciągają turystów. Kształtują one charakter, nastrój i ogólny wizerunek wspomnianych miast. W przestrzeniach publicznych „dobra kultury spełniają funkcję wolno stojących dominant lub akcentów. Spełniają rolę ważnych usług dostępnych dla społeczności miejskiej. Obiekty historyczne, będące

relikdami osadniczej działalności człowieka, decydują o wartościach historycznych, artystycznych oraz wizualnych miasta”³.

Strefa centralna Middelburga i jej przestrzenie publiczne stanowią dobry przykład struktury miejskiej właściwej dla propagowanego modelu miasta jakim jest *compact city*. Jego główną cechą to umiejętność skupienia dużej żywotności, różnorodności i bogactwa kulturowego, które jest istotą miejskiego życia.

Podobnych wrażeń dostarcza „serce” duńskiego Ribe. Gromadzi ono obiekty usługowo-mieszkalniowe o wysokich wartościach estetycznych i przyjaznej człowiekowi skali. Centrum Ribe zapewnia łatwy dostęp do usług podstawowych i ponadpodstawowych. Obecne są w nim: sklepy, restauracje, parkingi (il. 4), przestrzenie publiczne i społeczne oraz elementy natury w postaci zieleni i wody (il. 5).

Bardzo ciekawym miastem jest Meudon, które leży 9 km od Paryża, w regionie Il de France. Zamieszkiwane jest przez ok. 45 000 mieszkańców. Meudon nie posiada charakterystycznego rynku, pomimo to można w nim także wyróżnić ściśle centrum i charakterystyczny obszar z nim sąsiadujący. W „sercu” tego miasta zlokalizowana jest tym razem wysoka zabudowa mieszkaniowo-usługowa, hotel, kawiarnie, a przede wszystkim dworzec szybkiej kolejki (il. 6), który swą skalą, a także indywidualnymi wartościami architektonicznymi wyróżnia się na tle pozostałych budynków. Na obszarze sąsiadującym z centrum można wskazać zwartą zabudowę mieszkaniową, nieco dalej bloki, a na obrzeżu strefy centralnej wolno stojące domy w prywatnych ogrodach (il. 7). Obszerne tereny zielone zlokalizowane są z tyłu domów. Natomiast z przodu obiekty nie mają dużych rezerw terenu, znajdują się tuż przy wąskich chodnikach. Domy zazwyczaj usytuowane są blisko siebie, są więc wysokie i wąskie. Nadaje to miejscu specyficzny charakter. Obrzeże strefy centralnej Meudon jest bardzo ważne. Zlokalizowane są na nim Muzeum Rodina (ośrodek kulturowy) i światowej sławy obserwatorium astronomiczne ze statusem publicznej szkoły wyższej. Jest to poza paryskim obserwatorium największy i najbardziej znaczący tego typu ośrodek naukowy ściągający do pracy badaczy astronomii z całego świata, w tym także z Polski.

Samo muzeum rzeźby (il. 8) powstało w domu artysty, który spędził w nim ostatnie dni swego życia. Jest czynne jedynie w weekendy od kwietnia do września. Udostępnione są wówczas dla zwiedzających prywatna pracownia rzeźbiarza, jego dom i przepiękny ogród, który często wykorzystywany jest na festyny, występy i pikniki. Poza wspomnianymi miesiącami obiekt pełni funkcję najprawdopodobniej przedszkola.

Centrum („serce”) niewielkich miast duńskich, francuskich i holenderskich spełnia warunki wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego, a więc także życia publicznego, stawiane obszarom m.in. innymi w ramach zasad zrównoważonego rozwoju. Dostarczają one pozytywnych wrażeń wizualnych, jednoczą ludzi, zapewniają różnorodność atrakcji i funkcji, gromadzą dobrą kulturę, a także usługi podstawowe i ponadpodstawowe.

Najważniejsze jednak, że w wyraźny sposób służą faktycznym i konkretnym osobom; służą człowiekowi, kobiecie, starszej osobie – konkretnym osobom z ich własnymi twarzami i osobowościami⁴.

Przypisy

- ¹ J.M. Chmielewski, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2001, s. 18.
- ² J. Gyurkovich, *Wstęp do: Przestrzeń publiczna współczesnego miasta*, materiały konferencyjne, Czasopismo Techniczne, t. 1, Politechnika Krakowska, Kraków 2005, s. 7.
- ³ J. Kobylarczyk, *Jakość środowiska mieszkaniowego w strefie centralnej wybranych miast województwa podkarpackiego*, praca doktorska, Politechnika Krakowska, Kraków 2007, s. 54.
- ⁴ M. Janowski, *Człowiek jako współtwórca architektury: Od buntu mas do indywidualnej ekspresji*, [w:] *Zachowanie, Środowisko, Architektura (2), Forma i przestrzeń w świadomości użytkowników i projektantów*, Stowarzyszenie Psychologia i Architektura, Poznań 2003, s. 20-21.

The central zone is a special zone which fulfils both residential and service functions. In this area public utility objects and residential objects are concentrated. The same refers to space. The town centre and the adjacent area concentrate private, social and public spaces. The latter one is usually the market square (in historical towns), in which compact residential-service development is dominant. The back of the building quarters is usually occupied by social space. However, the space most used and visited by tourists and residents is the public space. It is this space that creates "the town's heart", in which the highest cultural and architectonic values of the town are concentrated.

Space is a term difficult to define because it affects the intuition of man who remains in contact with it every day. Aristotle claimed that "space is a sum of all places and a dynamic field of many directions and properties. For the ancients space was uniform and measurable by Euclidean geometry Newton distinguished the absolute space – remaining outside human perception and relative space – dependent on perceptive abilities of an individual person"¹.

The public space is a concrete area, an inseparable part of town, necessary for residents to satisfy their life goals, ambitions and basic needs. We realise that the function of the area in question is to meet requirements of modern man who expects it to provide, first of all, the feeling of comfort. What decides of the high quality public space is composition, aesthetics, diversity and attractiveness of the functions concentrated around it and entering it.

"Man is a social being – to meet his need of being with others, the town offers its residents a choice of various places of contacts and meetings. The attractiveness of urban buildings and public spaces is a magnet attracting people to towns, it creates the basis for their economic competitiveness"².

The public spaces of the central zones of small size Danish, French and Dutch towns deserve particular attention. They satisfy the requirements of the centre vibrant with life, while providing a characteristic atmosphere of small towns.

What creates the public spaces in the towns in question are mainly the squares and streets that give the best opportunity of making social bonds. At the same time they provide security conditions, they offer a variety of attractions and functions, easy access of basic and extra services, as well as concentrate the cultural goods.

The security of public spaces, such as the market square in Middelburg lies in the concentration of public utility points that attract many people. The man who does not feel alienated usually feels safe, which feeling is additionally supported by the small scale of the surrounding buildings.

The high quality residential complex around public spaces can be illustrated by the compact development around the central square in Middelburg (ill. 1). What draws particular attention are its unique architecture, aesthetics and historical character. The historical apartment houses also provide the residents with a close contact with natural environment, the examples of which are beautifully groomed inner gardens and easy access of services (ill. 2). Adaptation of ground floors to service functions in typically residential compact development makes it possible to reconcile two major functions that architectonic objects can satisfy. One of these is the services, the other residential.

The market square in Middelburg (ill. 3) is also rich in many cultural goods such as unique historical monuments that attract many tourists. The monuments produce the character, atmosphere and the overall image of the presented towns. In public spaces "cultural goods have the function of single dominant elements or accents. They play the role of important services available to the urban public. Historical objects, being relicts of settlement activities of man, decide of historical, artistic and visual values of a town"³.

The central zone of Middelburg and its public spaces are a good example of urban structure proper for a town model such as the compact city. Its features include skilful concentration of liveliness, diversity and cultural abundance which is the essence of city life.

Similar sensations are created by the heart of Danish town of Ribe. It concentrates service and residential objects of high aesthetic value and man-friendly scale. The centre of Ribe provides easy access to basic and extra services, which include shops, restaurants, parking lots (ill. 4), public and social spaces and elements of nature such as greenery and water (ill. 5).

Meudon, inhabited by 45 000 citizens, 9 km away from Paris, in the region of Il de France, is a very interesting town. Although it does not have a market square, a strict centre and the neighbouring characteristic area around it can still be distinguished. This time, in "the heart of the town" high residential and services development is located, a hotel, coffee houses, and first of all the railway station of a fast railway line (ill. 6), whose scale and individual architectonic values distinguish it against the other buildings.

The area adjacent to the centre comprises compact residential development, farther away blocks of flats, while the edges of the central zone are occupied by detached houses surrounded by private gardens (ill. 7). Large green areas are located at the back of buildings, in the front there is no land reserve, the buildings are located right next to narrow pavements. The houses stand close to one another, so they are high and narrow, which gives the place a special character.

The central zone edge of Meudon is very important. It houses Rodin's Museum (a centre of culture) and a world famous astronomical observatory of the status of a state university. It is, besides the Paris observatory, the largest and most outstanding scientific centre attracting many researchers from all over the world, including Poland.

The museum of sculpture itself (ill. 8) was established in the artist's house, where he spent the last days of his life. It is open only at weekends, from April to September. Then the sculptor's private workshop, his house and a most beautiful garden are open to visitors; the garden is often used for festivals, performances and picnics. Through the rest of the year the object most probably functions as a kindergarten.

The centres ("the hearts") of small Danish, French and Dutch towns satisfy the conditions of high quality residential environment, and public life, imposed on urban areas by sustainable development. They provide favourable visual impressions, unite people, guarantee diversity of attractions and functions, concentrate cultural goods as well supply basic and extra services.

However, what is most important, they serve actual real persons, the serve man, woman, the elderly – real persons with their own faces and personalities⁴.

Endnotes

- ¹ J.M. Chmielewski, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2001, s. 18.
- ² J. Gyurkovich, *Wstęp do: Przestrzeń publiczna współczesnego miasta*, materiały konferencyjne, Czasopismo Techniczne, t. 1, Politechnika Krakowska, Kraków 2005, s. 7.
- ³ J. Kobylarczyk, *Jakość środowiska mieszkaniowego w strefie centralnej wybranych miast województwa podkarpackiego*, praca doktorska, Politechnika Krakowska, Kraków 2007, s. 54.
- ⁴ M. Janowski, *Człowiek jako współtwórca architektury: Od buntu mas do indywidualnej ekspresji*, [w:] *Zachowanie, Środowisko, Architektura (2), Forma i przestrzeń w świadomości użytkowników i projektantów*, Stowarzyszenie Psychologia i Architektura, Poznań 2003, s. 20-21.

Bibliografia – Bibliography

- [1] Chmielewski J.M., *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2001.
- [2] Gyrkovich J., *Wstęp do: Przestrzeń publiczna współczesnego miasta*, materiały konferencyjne, Czasopismo Techniczne, t. 1, Politechnika Krakowska, Kraków 2005.
- [3] Janowski M., *Człowiek jako współtwórca architektury: Od buntu mas do indywidualnej ekspresji*, [w:] *Zachowanie, Środowisko, Architektura (2), Forma i przestrzeń w świadomości użytkowników i projektantów*, Stowarzyszenie Psychologia i Architektura, Poznań 2003.
- [4] Kobylarczyk J., *Jakość środowiska mieszkaniowego w strefie centralnej wybranych miast województwa podkarpackiego*, praca doktorska, Politechnika Krakowska, Kraków 2007.



- II.1. Historyczna zabudowa Middelburga
- III. 1. Historical development of Middelburg
- II. 2. Funkcja usługowa skupiona w centrum Middelburga
- III. 2. Public utility function concentrated in the centre of Middelburg
- II. 3. Zabytkowa katedra
- III. 3. Historical cathedral
- II. 4. Usługi w centrum Ribe
- III. 4. Public utilities in the centre of Ribe
- II. 5. Elementy natury obecne w ścisłym kontakcie z zabudową mieszkaniową
- III. 5. Natural elements in close contact with residential development
- II. 6. Dworzec szybkiej kolejki w Meudon
- III. 6. Railway station of fast railway line in Meudon
- II. 7. Zwarta zabudowa mieszkaniowa na obrzeżu strefy centralnej
- III. 7. Detached houses on the edges of central zone of Meudon)
- II. 8. Dom artysty – muzeum Rodina
- III. 8. Artist's house – Rodin's museum)