

BARBARA RZEGOCIŃSKA-TYŻUK*

FENOMEN ULICY GŁÓWNEJ JAKO „SERCA MIASTA” – WYBRANE PRZYKŁADY

THE PHENOMENON OF THE MAIN STREET AS "THE HEART OF THE CITY" – SELECTED EXAMPLES

Streszczenie

W niniejszym artykule przedstawiono problemy rangi i funkcjonowania specyficznych obszarów centrum miasta, jakimi są ulice główne, w aspekcie zachowania tożsamości miejsca i podtrzymania walorów atrakcyjności. Wybrane przykłady polskie dotyczą fenomenu „serca miasta”, jaki stanowią: ulica Krupówki w Zakopanem, ulica Bohaterów Monte Cassino w Sopocie i ulica Piotrkowska w Łodzi. Ulice te i ich najbliższe otoczenie, po modernizacji z lat 90., wymagają opracowania nowego strategicznego podejścia i programu „zarządzania miejscem” w ramach programu „zarządzania centrum miasta” – z jednej strony, przeciwdziałającemu utracie ich znaczenia, a z drugiej, podtrzymującego ich wartości funkcjonalno-przestrzenne i kompozycyjne dla miasta.

Słowa kluczowe: ulica, miasto, zarządzanie

Abstract

The article presents the problems of the range and operation of some characteristic areas of a city centre – the main streets – in the aspect of the preservation of the identity of a place and the maintenance of the values of their attractiveness. The selected Polish examples – Krupówki Street in Zakopane, Bohaterów Monte Cassino Street in Sopot and Piotrkowska Street in Łódź – concern the phenomenon of "the heart of the city". After the modernization in the 1990s, these streets and their nearest surroundings require a new strategic approach and a programme of "place management" within a programme of "town centre management" – on the one hand counteracting the loss of their meaning, on the other hand supporting their functional, spatial and compositional values for a city.

Keywords: a street, a city, management

* Dr inż. arch. Barbara Rzegocińska-Tyżuk, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Kompozycja miasta ma szczególne znaczenie dla jego tożsamości i odrębności kulturowej wynikającej z jego uwarunkowań historycznych, ale także dla jego współczesnego rozwoju i możliwości konkurencji z innymi miastami w erze globalizacji. Szczególne znaczenie dla jego kompozycji ma z kolei obszar stanowiący „serce miasta” w postaci śródmieścia, a w nim główny plac bądź główna ulica miasta.

Identyfikacja miasta z jego główną ulicą dotyczy wielu przykładów miast na świecie i w Europie, w tym także i miast w Polsce, a podtrzymanie tej identyfikacji leży w interesie zachowania ich istniejących walorów i atrakcyjności w przyszłości. Podtrzymywanie tej identyfikacji jest zatem niezmiernie istotne i podejmowane w wielu programach, nie tylko samej rewitalizacji tkanki miejskiej, ale i szerzej – w programach „zarządzania miastami”. Programy dotyczące zarządzania miastami i ich śródmieściami (Town Centre Management) stają się obecnie bardziej szczegółowe i dotyczą zarządzania konkretnymi miejscami w mieście (Place Management), jakimi są, np. place i ulice główne¹.

Analizując zjawisko niezwykłej wagi takich miejsc, jak np. główne ulice w tkance urbanistycznej, określić je można jako *fenomen* danego konkretnego miasta, czyli miejsce „magiczne”, najchętniej odwiedzane przez mieszkańców i turystów, służące bezpośrednim kontaktom międzyludzkim². Do takich „fenomenów” zaliczyć można w Polsce najbardziej charakterystyczne, wybrane ulice: zakopiańską ulicę Krupówki, sopocką ulicę Bohaterów Monte Cassino, a z większych miast niewątpliwie łódzką ulicę Piotrkowską (il. 1).

Zakopane – zwane zimową stolicą Polski, największe i niegdyś najsłynniejsze z polskich uzdrowisk, a dzisiaj duży ośrodek turystyczny (jako baza wypadowa w Tatry) i ośrodek sportowy, znane jest także m.in. z kultowej przestrzeni, jaką jest **ulica Krupówki**. Dla około 30-tysięcznej społeczności miasta i sięgającej w sezonie niekiedy ok. 100-tysięcznej liczby mieszkańców i turystów łącznie – to miejsce ma walor niepowtarzalny³.

Ulica Krupówki krajobrazowo położona jest centralnie, w kierunku północnym i południowo-wschodnim, tj. między dolną stacją kolejki na Gubałówkę a rozwidleniem dróg w kierunku Kuźnic (z dolną stacją na Kasprowy Wierch) i drogi do skoczni narciarskiej u podnóża Tatr z Giewontem. To położenie jest zatem niezwykle atrakcyjne i łączy ważne elementy struktury miasta oraz jego przyrodniczego otoczenia. I chociaż najstarsze zabytki Zakopanego nie są usytuowane przy tej ulicy, to jednak właśnie ona pełni funkcję najważniejszego i najbardziej uczęszczanego pieszego ciągu komunikacyjnego w tkance urbanistycznej miasta. Obszar, którego oś stanowi ulica Krupówki, ograniczony jest od wschodu ulicą oddzielającą go od innego niemniej ważnego dla Zakopanego obszaru, jakim jest Równia Krupowa, na obrzeżu której poprowadzono niegdyś drogę z tzw. nawsia do Kuźnic. Te dwa obszary na terenie centrum miasta posiadają różne walory kompozycyjne i przestrzenne: ulica Krupówki to zespół zabudowy osi kompozycyjnej i funkcjonalnej miasta, zaś Równia Krupowa to obszar polany śródmiejskiej o charakterze parku krajobrazowego. Ten swoisty dualizm powstał ewolucyjnie na przestrzeni czasu, w którym kształtowało się centrum miasta. Teren ten ma powierzchnię ok. 12 ha, a sama długość ulicy wynosi 1100 m. Znajduje się na nim ponad osiemdziesiąt budynków zlokalizowanych przy ciągu ulicznym lub w bezpośrednim sąsiedztwie jej zaplecza. Największa ilość wartościowych architektonicznie i historycznie obiektów zlokalizowana jest bezpośrednio przy ulicy, tworząc zespoły architektoniczno-urbanistyczne różne stylowo i powstałe w stosunkowo krótkim czasie. Paradoksalne jest to, że w tym wnętrzu urbanistycznym nie znajdują się najbardziej charakterystyczne dla architektury regionalnej przykłady zabudowy (takiej, jaka zgromadzona jest chociażby w rejonie ul. Kościeliskiej). Zabudowa, która tworzyła pierwsze, historyczne Krupówki uległa zniszczeniu, wskutek częstych pożarów, ustępując miejsca ogniotrwałej zabudowie, wreszcie budynkom pochodzącym z przełomu i pierwszych czterdziestu lat XX w.⁴ Specyficzny, niepowtarzalny nastrój scenarii architektonicznej Krupówek, jak też innych fragmentów zabudowy śródmieścia Zakopanego, powstał zatem poprzez nawarstwienie się i współistnienie różnych form architektonicznych. Te „centralnie położone partie Zakopanego, z bogatą spuścizną historyczną w postaci autentycznych obiektów, reprezentujących różne style, epoki i kierunki twórcze są aktualnie przekształcane zgodnie z wymogami obowiązującego kanonu «architektury regionalnej», której

osiągnięcia i walory, w odniesieniu do obiektów zwłaszcza wielokondygnacyjnych o znacznych kubaturach, a lokalizowanych w zabudowie zwartej lub w bezpośrednich relacjach przestrzennych z taką zabudową, zawsze budziły liczne kontrowersje⁵. Zachowany pierwotny układ osi kompozycyjnej Krupówek posiada dodatkowe, lokalne poprzeczne osie kompozycji wartościowych, szczególnie na kierunkach zachodnim i południowo-zachodnim (okna krajobrazowe Krupówek). Otwarcia te są najbardziej cenne i mają znaczenie ponadregionalne. Centrum miasta, którego oś stanowi ulica Krupówki z najbliższym jej otoczeniem oraz swoisty taras widokowy, jakim jest Równia Krupowa, stanowią zatem integralny organizm, który w zamierzeniach rewitalizacyjnych i modernizacyjnych – zarówno funkcjonalnie, jak i kompozycyjnie – traktować należy jako uzupełniające się elementy przestrzenne⁶.

Wyjątkowe walory funkcjonalno-przestrzenne zespołu samych Krupówek należy we wszystkich poczynaniach projektotwórczych traktować ze szczególnym respektem w procesie projektowania i w przyszłych programach „zarządzania tym miejscem”. Dotyczy to także kształtowania nowego wyrazu formy architektury, takiej, jaka powinna możliwie optymalnie wpisać się w niewymierny i specyficzny klimat tej ulicy. Wydaje się, że cechować ją powinien taki stopień pewnej neutralności, by nie narzucała swego charakteru ulicy, nie obniżała jej walorów, nie odbierała wyrazu formom sąsiadującym, była wkomponowana w otoczenie tak swą skalą, jak i wyrazem – tworząc sumę wrażeń, która pozwoli się jeszcze wpisać w „małomiasteczkowy klimat” Krupówek i ich otoczenia.

Podobne, ogólne wnioski co do zachowania skali i atmosfery miejsca „serca miasta”, chociaż wobec zupełnie innego krajobrazowo i funkcjonalnie ciągu ulicznego, można sformułować w stosunku do zespołu, którego oś stanowi **ulica Bohaterów Monte Cassino w Sopocie**, nazywanym z kolei letnią stolicą Polski. Ta najsłynniejsza i najbardziej popularna ulica kurortu zamienia się często w forum wydarzeń życia kulturalnego, w którym uczestniczą tysiące mieszkańców Trójmiasta i turystów⁷. Ta główna promenada jest usytuowana (podobnie jak Krupówki w Zakopanem) centralnie wobec najważniejszych elementów krajobrazowych i strukturalnych miasta. Jej bowiem przedłużenie w kierunku południowym prowadzi ku Operze Leśnej i kilku trasom spacerowym wiodącym zalesionymi wzgórzami, a zamknięciem promenady w kierunku ku morzu jest nie mniej słynne molo sopockie (jedna z większych atrakcji miasta, sięgające 516 m w głąb Zatoki). Przy ulicy i w jej otoczeniu mieszczą się najbardziej atrakcyjne i kultowe wręcz instytucje i obiekty Sopotu⁸. Rodowód głównej ulicy miasta wywodzi się od dawnej dróżki rybackiej prowadzącej pierwotnie z Górnego Sopotu ku chałupom rybackim, przekształcając się z czasem w najważniejszy ciąg komunikacyjny Dolnego Sopotu i zachowując dawne krzywizny. Dzisiejsza ulica Bohaterów Monte Cassino to dawna ulica Morska, przy której w XIX w. stało ok. 50 domów – z najokazalszym Domem Zdrojowym (dzisiaj budynkiem BWA) i którą w 1874 r. uporządkowano i jako pierwszą wybrukowano. Na jej końcu, od strony morza, ze skweru wchodziło się już wówczas na drewniane molo przedłużone w 1882 r. O randze ulicy świadczy fakt, że to od niej w pierwszym planie wytyczono prawie regularną siatkę ulic dostosowaną do naturalnego ukształtowania terenu. Do dzisiaj ulica ta jest osią centrum miasta, a także – szerzej – centrum zespołu portowo-miejskiego, kuracyjnego i wypoczynkowego. Najstarszym obiektem usytuowanym przy tej ulicy jest dom z połowy XIX w., a przed nim przedportowy granitowy słupek z 1762 r. (inne najstarsze zabytki Sopotu nie znajdują się przy tej ulicy)⁹. Jednak najważniejszym atutem jest i tu walor krajobrazowy, jest ona zwornikiem malowniczo położonego centrum miasta na terenie wznoszącym się od brzegu morza z pięknymi plażami ku zalesionym wzgórzom.

Historyczny rodowód, walory przestrzenne i funkcjonalne oraz ciekawa i różnorodna architektura zespołu (różnorodna pod względem czasu powstania i stylu), którego osią jest ulica Bohaterów Monte Cassino w Sopocie, przemawiają za tym, aby przy wszelkich programach przekształceń i modernizacji były one chronione i brane szczególnie pod uwagę. Program rewitalizacji i „zarządzania tym miejscem” obejmować powinien obszar o głębokości przynajmniej jednego kwartału w ciągłej i bacznej reakcji na różne i ewentualne przejawy możliwej degradacji tkanki urbanistycznej wobec faktu, że nie uległa ona od

lat istotnej zmianie. Kształtując nową formę architektoniczną, należy tu operować współczesnymi środkami wyrazu, jednak w ramach pewnych ograniczeń podyktowanych kontekstem.

Obydwa wyżej wymienione przykłady miast, Zakopanego i Sopotu, oraz ich charakterystycznych ulicznych przestrzeni miejskich – wyróżnia przede wszystkim ich niepowtarzalne położenie i walory krajobrazowe, historyczny rodowód, dzieje, skala i funkcja, ale także „przynależność do specyficznego miejsca na ziemi, narodu i kultury”. Taka tożsamość przestrzeni miejskiej, metamorficznie często określana jako przestrzeń „magiczna”, trudno poddaje się nieemocjonalnym ocenom. Nie inaczej jest w przypadku zupełnie innego w skali i charakterze fenomenu, jakim jest **Łódź** i jej główna **ulica Piotrkowska**, gdzie strukturę materialną miasta, adekwatną do potrzeb, wykształciło organizowanie się społeczeństwa industrialnego w 2 poł. XIX w.¹⁰ Nie krajobraz, a czynnik położenia odegrał – również w tym przypadku – pewną rolę w rodowodzie ulicy głównej. Ulica Piotrkowska powstała bowiem w miejscu traktu wiodącego od historycznego Piotrkowa Trybunalskiego, który to trakt od XIX w. stanowił oś zabudowy i rozwoju miasta, i do dzisiaj „sercem” Łodzi. To według niej zwykle określa się położenie poszukiwanych miejsc, spacerując po niej możemy odwiedzić ponad sto restauracji i pubów, tu znajdują się markowe sklepy i kolorowe ogródki kawiarni, pomniki, pałace i kamienice będące świadkami historii miasta¹¹. W XIX-wiecznym układzie przestrzennym miasta, wyznaczonym siatką ulic tworzących duże i regularne kwartały, ulica Piotrkowska jest najdłuższą prostą osią kompozycyjną – ma ponad 4 km długości – w otoczeniu której mieszka ok. 10 tys. mieszkańców i która w bieżącym roku obchodzić będzie 185. rocznicę rozmierzenia (ewenementem jest też działalność Fundacji Ulicy Piotrkowskiej). Znaczeniu i roli tej ulicy zagroziło jednak w ostatnich latach powstanie w północnym jej zakończeniu, na terenach pofabrycznych potężnego kompleksu Centrum Handlowo-Rekreacyjnego „Manufaktura”. Do centrum „przeniosło się” wiele prestiżowych firm oraz handel i usługi – stwarzając swoistą konkurencję, która nie pozostaje bez wpływu na dotychczasową rangę ulicy. Zjawisko to stało się niepokojące i powinno być przestrożą dla innych miast, a w samej Łodzi – ponowienia prób utrzymania i odbudowy atrakcyjności dawnego centrum.

Problemy i urbanistyczne aspekty funkcjonowania centrów miast należą tutaj do najtrudniejszych zadań do rozwiązania. Wydaje się, że można sprowadzić je do *p r z e c i w d z i a ł a n i a* tzw. fragmentaryzacji przestrzeni co do funkcji i struktury zabudowy oraz tworzenia wysp rozwoju wobec degradacji innych części struktur miejskich czy możliwego zaniku spójnego systemu przestrzeni. Jednak „serce miasta” pozostawać będzie nadal ośrodkiem usług i struktury mieszkaniowej o wysokich dochodach, węzłem komunikacyjnym z dominacją ruchu pieszego i tradycyjnym miejscem lokowania ofert o charakterze unikatowym oraz intensywnym miejscem kontaktów społecznych. Te warunki i atrybuty przestrzeni publicznej spełniają założenia opisanych tu głównych ulic o charakterze fenomenu – Zakopanego, Sopotu i Łodzi – dla których trzeba opracować (po modernizacji, jaką przeprowadzono tam w latach 90.) nowe, na miarę nowego wieku, strategiczne założenia i programy „zarządzania miejscem”¹².

Wyjątkowe i specyficzne przestrzenie uliczne, jakimi są Krupówki w Zakopanem, ulica Bohaterów Monte Cassino w Sopocie i ulica Piotrkowska w Łodzi należą do tych miejsc „magicznych”, które posiadają zdeterminowaną kompozycyjnie formę wnętrza i, pomimo różnic rodowodowych i krajobrazowych, wspólną cechę – są pierwotnym składnikiem struktury urbanistycznej tych miast, którą należy chronić dla przyszłych pokoleń.

Ulice takie, będąc wyznacznikiem „serca miasta”, posiadają specyficzne związki przestrzenno-emocjonalne identyfikujące je z miastem, takie jak: poczucie miejsca, podziwianie miejsca, niepowtarzalność miejsca czy zapamiętanie miejsca – stanowią zatem elementy symbolizmu kulturowego. Poznanie i badanie tych związków i wszechstronnej informacji o takich przestrzeniach publicznych to czynniki warunkujące „**dobre zarządzanie miastami**” – które z kolei stało się¹³ najważniejszym wyzwaniem XXI w.

Przypisy

- ¹ We wdrażaniu koncepcji TCM spore doświadczenia mają chociażby miasta Wielkiej Brytanii i Hiszpanii, a w Polsce do jej upowszechnienia przyczyniło się m.in. Seminarium Towarzystwa Urbanistów Polskich i miesięcznika *Urbanista*, które odbyło się w Warszawie w dn. 19 kwietnia 2008 r., nt. „Jak zarządzać śródmieściami miast – od teorii do praktyki” – przy wsparciu Centrum Development & Investments [3].
- ² Fenomen (gr. *phainómenon*) to zjawisko fizyczne lub psychiczne będące przedmiotem poznania doświadczalnego, niezwykle, rzecz wyjątkowa, osobliwość, w szerszym znaczeniu – każdy fakt empiryczny będący punktem wyjścia badań naukowych, [za:] *Słownik wyrazów obcych*, PWN, Warszawa 1980.
- ³ O istnieniu Zakopanego wspominają źródła historyczne z XVI w., odwiedzane było przez podróżników i badaczy w XVIII w., zaś rozgłos podkreślający jego wyjątkowe walory zdrowotne i turystyczne zawdzięcza dr. T. Chałubińskiemu w poł. XIX w. Połączenie kolejowe z Krakowem w 1899 r. przyczyniło się do rozwoju miasta, podobnie jak wiele inwestycji powstałych jeszcze przed wojną (i związanych z organizacją mistrzostw świata), takich jak skocznia narciarska, kolejki na Gubałówkę i na Kasprowy Wierch. Miasto gościło też wielu artystów i odgrywało rolę ośrodka kulturalnego, a prawa miejskie otrzymało w 1933 r. W latach powojennych Zakopane rozrosło się terytorialnie, stając się centrum dla całego regionu tatrzańskiego, położonego od 1954 r. na granicy parku narodowego. Wspaniałe walory krajobrazowe i kulturowe Zakopanego sprawiają, że przez miasto przewijają się rocznie średnio ok. 3,5 mln turystów i wczasowiczów [8].
- ⁴ Obszerną analizę układu urbanistycznego Zakopanego, problemów kompozycyjnych i możliwości przekształceń w obszarze centrum opracowano w pracy naukowo-badawczej IPU [6].
- ⁵ Cyt. za: Z. Radziewanowski, s. 56 [5].
- ⁶ Studia kształtowania współczesnej przestrzeni śródmiejskiej Zakopanego – zwłaszcza w aspekcie zagospodarowania Równi Krupowej i wprowadzania nowej architektury dostosowanej do uwarunkowań stanu istniejącego zabudowy, a także twórczego nawiązania do form i detalu tradycyjnego, walorów krajobrazowych oraz tendencji w sferze twórczości artystycznej – podejmowano od wielu lat, czego przykładem były m.in.: koncepcje architektoniczno-urbanistyczne agory w Zakopanem, uformowania rynku – placu Niepodległości czy projektu centrum handlowo-usługowego, Z. Radziewanowski, *op. cit.*
- ⁷ Tylko w ostatni majowy weekend 2008 r. sopocki deptak przez cztery dni stał się areną występów poetów, aktorów, muzyków i malarzy (ktokolwiek szedł ulicą mógł np. posłuchać poezji Herberta, czytanej z okna słynnego SPATiF-u, posłuchać orkiestr lub piosenek, oglądać parady, występy aktorów, wystawy rzeźby, malarstwa i pokazy mody). Imprezy na „Monciaku” cechowała duża różnorodność i wysoki poziom artystyczny (*Angora* 20/2008, s. 59).
- ⁸ Teren dzisiejszego Sopotu, podobnie jak teren całego Pomorza Wsch., był zasiedlony ludnością praslawiańską, a nazwa wywodzi się z otaczających gród „sapowisk”, czyli podmokłych piasków. Wzdłuż górnej dzisiejszej ul. Bohaterów Monte Cassino rozciągała się wieś, dla której w poł. XVI w. rozpoczął się nowy okres w dziejach, kiedy to teren ten – już wówczas ceniony ze względu na piękno krajobrazu, zdrowy klimat i perspektywy korzyści materialnych – stał się atrakcyjny dla gdańszczan (powstały liczne letnie dwory sopockie, które uległy zniszczeniu wskutek pożaru w 1734 r., burzliwe dzieje nie pozwalały na pełne odrodzenie się funkcji tej osady aż do pocz. XIX w.). Wówczas, z chwilą powstania pierwszych obiektów kąpielowych, Sopot zaczął się rozwijać, także dzięki budowie linii kolejowej w 1868 r., rozbudowie urządzeń komunalnych i użyteczności publicznej. Prawa miejskie otrzymał w 1901 r., kiedy powstał również pierwszy plan urbanistyczny [2].
- ⁹ Widać tu pewną analogię do ulicy Krupówki w Zakopanem, przy której także nie ma dzisiaj najstarszych zabytków, co świadczy o zagrożeniach ciągłej wymiany substancji budowlanej w tak istotnym miejscu miast – podkreślenia autorki.
- ¹⁰ Intensywne procesy inwestycyjne tego okresu, aż do pocz. XX w., stworzyły czytelny dla każdego obraz miasta Łodzi przemysłowej, zasłaniając w znacznym stopniu wartości wcześniejsze. W Łodzi znajdują się przecież przykłady wartości kulturowych przedprzemysłowych, jakimi są chociażby układy Starego Miasta o średniowiecznym rodowodzie, które nie odzyskało roli, jaką powinno spełniać [1].
- ¹¹ Do najwspanialszych zabytków należą: budynek Grand Hotelu z 1888 r., dawny pałac dom bankowy Goldfedera, kamienica z pomnikiem Jana Guttenberga, secesyjny budynek Esplanady, pałac Heinzla, pałac Kindermana i wiele innych, a z pomników: kuferek Reymonta, ławeczka Tuwima, fortepian Rubinsteina czy pomnik Trzech Fabrykantów i pomnik Łodzian. Na samej ulicy, po której poruszać się można riksą lub tzw. trambusem, znajduje się jeszcze słynna „aleja gwiazd”. Na ulicy Piotrkowskiej, zwanej „Pietryną” odbywają się: festyny, jarmarki, happeningi, zawody sportowe i wiele innych imprez, ze świętem Łodzi włącznie (www.ziemialodzka.pl).

¹² Polskie Town Center Management i Place Management może tu skorzystać z ostatnich doświadczeń miast europejskich różnej skali, takich jak: angielski Manchester, austriacki Salzburg, hiszpańska Terrassa, włoska Cesena [3], a także z wcześniejszych doświadczeń amerykańskich, jak programy pod nazwą „ulica główna” dotyczący opracowania kompleksowej metody rewitalizacji – przy założeniu, że każdy proces stymulacji rozwoju gospodarczego w danej przestrzeni będzie odpowiadał nie tylko inicjatywom lokalnym, ale będzie się mieścił w ramach strategii ochrony i konserwacji dziedzictwa kultury [9].

¹³ Według Raportu Funduszu Ludnościowego ONZ nt. Sytuacji ludności świata w 2007 r. (Urbanista 7/2007, s. 15-16).

The composition of a city has a special meaning for its identity and cultural separateness resulting from its historical conditions but also for its contemporary development and the possibilities of competition with some other cities in the era of globalization. Its area making "the heart of the city" in the shape of the centre, including the main square or street of the city, has a special meaning for the composition.

The identification of a city with its main street concerns numerous examples of cities in the world and in Europe, including some cities in Poland, while the maintenance of this identification is to the best interest of preserving their existing values and attractiveness in the future. Thus, the preservation of this identification is very important and present in numerous programmes of the revitalization of the urban tissue but also more broadly – in the programmes of "town management". Programmes concerning Town Centre Management are becoming more and more detailed and concern Place Management of the main squares and streets¹.

Analyzing the phenomenon of the great importance of such places as the characteristic features of the main streets in the urban tissue, they can be defined as the phenomenon of a given city – a "magical" place frequented by the residents and visitors, serving direct interpersonal contacts². In Poland, the category of a "phenomenon" includes the most characteristic examples – Krupówki Street in Zakopane, Bohaterów Monte Cassino Street in Sopot and Piotrkowska Street in Łódź, one of the largest cities (ill. 1).

Zakopane – called the winter capital of Poland – the biggest and once most famous Polish health resort, a large tourist (a staging area for the Tatra Mountains) and sports centre these days, is also known for its cult space – **Krupówki Street**. For the 30 thousand inhabitants of the town and sometimes 100 thousand inhabitants and visitors altogether, this place has a unique value³.

Scenically, Krupówki Street is situated centrally, in the northern and south-eastern direction, i.e. between the lower station of the railway to Gubałówka and the fork of roads towards Kuźnice (with the lower station to Kasprowy Wierch) and the road to the ski jump at the foot of the Tatras with Giewont. Therefore, this position is unusually attractive and combines some important elements of the structure of the town and its natural surroundings. Although the oldest monuments of Zakopane are not situated in this street, it acts as the most important and most popular pedestrian transport sequence in the urban tissue of the town. From the east, the abovementioned area whose axis is Krupówki Street, is limited by a street separating it from another important area – Równia Krupowa which has a road from an old village to Kuźnice. These two areas on the grounds of the town centre have various compositional and spatial values: Krupówki Street is a complex of the development of the compositional and functional axis of the town while Równia Krupowa is the area of a central glade having the character of a scenic park. This kind of dualism evolved when the town centre was being shaped. The area is c. 12 ha while the street itself is 1100 m long.

The area has more than eighty buildings located at a sequence of streets or in the direct neighbourhood of its hinterland. Most objects of an architectural and historical value are located directly at the street, forming some architectural and urban complexes of different styles and built quite quickly. It is a paradox that this urban interior does not have the most characteristic examples of regional buildings (like the ones near Kościeliska Street). The buildings which formed the first, historic Krupówki were destroyed, first as the result of frequent fires, then making room for fireproof buildings, finally to the buildings from the turn and the first forty years of the 20th century⁴. Thus, the characteristic, unique mood of the architectural scenery of Krupówki as well as some other fragments of the development of the centre of Zakopane came into being by means of the stratification and coexistence of various architectural forms. At present, these "centrally situated parts of Zakopane, with a rich historical heritage in the shape of some authentic objects, representing various styles, epochs and creative trends are being transformed in accordance with the requirements of the binding canon of «regional architecture» whose achievements and values, in relation to multistorey objects of large cubatures, located compactly or in direct spatial relations with such buildings, have always evoked numerous controversies"⁵. The preserved original layout of the compositional axis of Krupówki has some additional, local crosswise axes of valuable compositions, especially in the western and south-western directions (the scenic windows of Krupówki). These openings are most precious and have an extra-regional meaning. Thus, the town centre, whose axis is Krupówki Street with its nearest surroundings and a kind of a view terrace – Równia Krupowa, makes an integral organism which ought to be treated as complementing spatial elements in revitalizing and modernizing plans, both functionally and compositionally⁶.

In every designing activity, the unique functional and spatial values of the complex of Krupówki should be treated with special respect in the process of designing and the future programmes of "place management". It also concerns the shaping of a new expression of the form of architecture which ought to be optimally adjusted to the immeasurable and characteristic climate of the street. It seems that it should have a degree of neutrality – in order not to impose its character upon the street, not to deprive the neighbouring forms of their expression, to be composed into the surroundings both in its scale and expression – making the sum of impressions which can still be adjusted to the "small town climate" of Krupówki and their surroundings.

Similar general conclusions concerning the scale and atmosphere of "the heart of the city", although in a different landscape and function of a street sequence – may be formulated in relation to a complex whose axis is **Bohaterów Monte Cassino Street in Sopot** called the summer capital of Poland. This most famous and popular street of the resort often changes into a forum of cultural events frequented by thousands of Tricity dwellers and tourists⁷. This main promenade is situated (just like abovementioned Krupówki in Zakopane) centrally in relation to the most important scenic and structural elements of the town. Its southern extension leads to Leśna Opera and several walking routes along some afforested hills, while the promenade is closed by the famous pier (one of the biggest attractions – 516 m into the Bay). The street and its surroundings have the most attractive or even cult institutions and objects of Sopot⁸. The main street originated from an old fishing lane which led from Upper Sopot to some fishing huts, gradually transforming into the most important transport route of Lower Sopot and preserving its old curves. Today's Bohaterów Monte Cassino Street is former Morska Street (about 50 houses stood here in the 19th century, with the most attractive Spa House – today's BAE building). In 1874 it was put in order and paved as the first street. At its end from the sea, a square led to a wooden pier extended in 1882. The range of the street is proven by the fact that it was the hub of quite a regular network of streets adjusted to the natural shape of the area and it is still the axis of the town centre (as well as the centre of a port, urban, health and recreation complex). The oldest building is a house from the mid-19th century with a port granite post from 1762 in front of it (other oldest monuments of Sopot cannot be found in this street)⁹. However, the most important trump is the scenic value which means that it is the keystone of

a picturesque town centre in an area rising from the seashore with some beautiful beaches towards some afforested hills.

The historical origin, the spatial and functional values and the interesting and diverse architecture (coming from various periods and stylistics) of the complex whose axis is Bohaterów Monte Cassino Street in Sopot prove that it must be protected and taken into special consideration in all the programmes and plans of transformations and modernizations. The programme of revitalization and "place management" should include an area of at least one quarter, in a continuous and cautious reaction to various and potential symptoms of the possible degradation of the urban tissue, knowing that it has not been changed for years. Shaping a new architectural form, one should operate some contemporary media with certain limitations given by the context.

Both towns – Zakopane and Sopot – and their characteristic street urban spaces are distinguished by their unique position and scenic values, historical heritage, history, scale and function as well as "affiliation to a specific place on earth, a nation and a culture". Such identity of an urban space, often described metaphorically as a "magical" space, is not easily evaluated in an emotional aspect. It also relates to the case of a phenomenon of a completely different scale and character – **Łódź** and its main **Piotrkowska Street** where the material structure of the city adequate to the needs was shaped during the organization of an industrial society in the second half of the 19th century¹⁰. The factor of position, not landscape, played a certain role in the origin of the main street, too. Piotrkowska Street came into existence in the place of a route leading from historic Piotrków Trybunalski which was the axis of the development of the city from the 19th century. This street is still "the heart" of Łódź. It defines the position of popular places – walking along it, we may visit over one hundred restaurants and pubs; it has some excellent shops and colourful café gardens, monuments, palaces and tenements being the witnesses of the history of the city¹¹. In the 19th century spatial layout of the city, demarcated by a network of streets forming large and regular quarters, Piotrkowska Street is the longest straight compositional axis (more than 4 km), where about 10 thousand people live, which will be celebrating the 185th anniversary of its measurement this year (the activity of the Piotrkowska Street Foundation makes a sensation, too). However, the meaning and role of the street has been challenged lately by the construction of the enormous Trade and Recreation Centre "Manufaktura" on the postindustrial grounds in its northern closing. A lot of prestigious companies, trades and services "moved" to this centre, producing a kind of competition which has some impact on the range of the street. This phenomenon has become disturbing and should be a warning to some other cities and restart attempts to preserve and rebuild the attractiveness of the former centre of Łódź.

The problems and urban aspects of the functioning of city centres rank among the most difficult tasks. It seems that they can be equalled to *c o u n t e r a c t i o n* the so-called fragmentation of a space in its function and the structure of buildings and the creation of some islands of development in the face of the degradation of some other parts of urban structures or the possible decline of a compact system of spaces. However, "the heart of the city" will remain the concentration of services and a housing structure with high incomes, a junction dominated by pedestrian traffic and a traditional place of putting offers of a unique character, and an intensive place of social contacts. These conditions and attributes of a public space are fulfilled by the layouts of the abovementioned streets and the character of the phenomena of Zakopane, Sopot and Łódź which need some new, modern strategic layouts and programmes of "place management"¹² (after the modernization in the 1990s).

The special and unique spaces of Krupówki Street in Zakopane, Bohaterów Monte Cassino Street in Sopot and Piotrkowska Street in Łódź rank among the "magical" places which have a compositionally determined form of the interior and – despite some differences in their origins and landscapes – a shared feature – they make a primary element of the urban structure of these cities which must be protected for the sake of future generations.

Such streets, being a determinant of "the heart of the city", have some characteristic spatial and emotional relations identifying it with a city, such as: the feeling of a place, admiration for a place, the uniqueness of a place or the memory of a place – thus, they make the elements of cultural symbolism. Recognizing and researching these relations and multifaceted information about such public spaces is a factor conditioning "good city management" which has already become¹³ the most important challenge of the 21st century.

Endnotes

- ¹ Some cities in Great Britain and Spain are experienced in the implementation of the concept of TCM. In Poland, it was disseminated by the Seminar of the Society of Polish City Planners and the *Urbanista* monthly on *Town Centre Management – from theory to practice* which took place on April 19, 2008 and was supported by the Development & Investments Centre [3].
- ² A phenomenon (Gr. *phainómenon*) is the physical or psychical subject of experience and cognition, something unique, an unusual thing, a curiosity, more broadly – every empirical fact being the starting point for scientific research, acc. to *Słownik wyrazów obcych*, PWN, Warsaw 1980.
- ³ The existence of Zakopane is mentioned in some historical sources from the 16th century. It was frequented by travellers and researchers in the 18th century while its unique health and tourist values were popularized by Dr. T. Chałubiński in the mid-19th century. The railway connection to Kraków in 1899, as well as a series of prewar investments (related to the organization of world championships), such as a ski jump or a railway to Gubałówka and Kasprowy Wierch, contributed to the development of the town. It also attracted numerous artists and acted as a culture centre which obtained the municipal rights in 1933. After the war, Zakopane grew territorially, becoming the centre of the whole Tatra region lying on the border of a national park from 1954. The great scenic and cultural values of Zakopane attract about 3,5 million tourists and holidaymakers yearly [8].
- ⁴ The scientific and research work of the IUD includes a broad analysis of the urban layout of Zakopane, the compositional problems and the possibilities of transformations in the town centre [6].
- ⁵ Acc. to Z. Radziewanowski, p. 56 [5].
- ⁶ Studies of shaping the contemporary central space of Zakopane – especially in the aspect of the development of Równia Krupowa and the introduction of new architecture adjusted to the conditions of the existing buildings as well as a creative reference to the form and the traditional detail, the scenic values and tendencies in the sphere of artistic creation – have been taken up for years, which is exemplified by the architectural and urban concepts of the agora in Zakopane, the formation of the marketplace – Niepodległości Square or the design of a trade and service centre, Z. Radziewanowski, *op. cit.*
- ⁷ At the last weekend of May 2008, the Sopot promenade was the arena of the performances of poets, actors, musicians and painters for four days (passers-by could listen to Herbert's poetry read from a window of the famous SPATiF, listen to some orchestras or songs, watch parades, the performances of actors, exhibitions of sculptures, paintings and fashion shows). The events in "Monciak" were diversified and well-prepared (acc. to Angora, No. 20/2008, p. 59).
- ⁸ The area of today's Sopot, similarly to the whole East Pomerania, was populated by proto-Slavonic people; its name derives from the wet sands ("sapowiska") surrounding the town. Along the upper part of today's Bohaterów Monte Cassino St. spread a village. In the mid-16th century it entered a new period – the valuable beautiful landscape, the healthy climate and the perspectives of material profits attracted the dwellers of Gdańsk (numerous summer mansions were destroyed in a fire in 1734 – this function was not revived until the early 19th century). Then, Sopot began developing thanks to the construction of the first swimming objects, a railway line in 1868 and the extension of communal and public use devices. It was granted the municipal rights in 1901 when the first urban plan was made [2].
- ⁹ There is an analogy to Krupówki Street in Zakopane that does not have the oldest buildings, either, which proves the endangerments of the constant exchange of the building substance in such an important place of towns – the author's underscore.

- ¹⁰ The intensive investment processes of this period till the early 20th century created a readable image of the industrial city of Łódź, covering most earlier values. Łódź has some examples of pre-industrial cultural values, like the layouts of the Old Town with a medieval origin which has not regained its proper role [1].
- ¹¹ The greatest monuments include: the Grand Hotel from 1888, a former palace, Goldfeder's bank house, a tenement with a monument to Jan Guttenberg, the Art Nouveau building of Esplanada, Heinzl's palace, Kinderman's palace and many others; monuments include: Reymont's trunk, Tuwim's bench, Rubinstein's piano or the monument to the Three Manufacturers and the monument to the dwellers of Łódź. The street, full of rickshaws and so-called trambuses, also has the famous "star avenue". Piotrkowska Street, called "Pietryna", is the scene of feasts, fairs, happenings, sports competitions and many other events, including the Łódź festival (www.ziemialodzka.pl).
- ¹² Polish Town Centre Management and Place Management may use the latest experience of European cities in various scales, such as Manchester, England; Salzburg, Austria; Terrassa, Spain; Cesena, Italy [3] as well as some earlier American experience, such as the programmes entitled "the main street" concerning the preparation of a complex method of revitalization – assuming that every process of the stimulation of economic development in a given space will match local initiatives as well as the strategy of the protection and conservation of cultural heritage [9].
- ¹³ Acc. to UN Report of Population Fund on the situation of the world population in 2007 (Urbanista, No. 7/2007, p. 15-16).

Bibliografia – Bibliography

- [1] Filipowicz P., *Łódź przedprzemysłowa – w poszukiwaniu śladów miasta*, Kronika Miasta Łodzi 1/1006, UMŁ, Łódź 2006.
- [2] Mamuszko F., *Sopot – szkice z dziejów miasta*, Wyd. ZN im. Ossolińskich, Gdańsk 1975.
- [3] Materiały z Konferencji TUP nt. „Jak zarządzać śródmieściami miast – od teorii do praktyki”, Warszawa 2008.
- [4] *Przestrzeń publiczna jako element tworzący miejskie społeczności*, red. S. Gzella, MZN 11/2006, Wyd. Urbanista, Warszawa 2006.
- [5] Radziewanowski Z., *O niektórych problemach regionalizmu i ekologii w architekturze*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2005.
- [6] Trojanowski J., Rzegocińska-Tyżuk B., Kupiec-Hyła D., *Problemy kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych o charakterze zabytkowym (część: Zakopane)*, maszynopis IPU WA PK, Kraków 1983–1985.
- [7] Rzegocińska-Tyżuk B., *Sport w przestrzeni publicznej współczesnego miasta*, Czasopismo Techniczne, z. 9-A/2005, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2005.
- [8] *Tatry i Podhale*, Wyd. PP Kartograficzne, Warszawa 1991.
- [9] Zuziak Z., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 1998.



II. 1a) ulica Krupówki w Zakopanem –
Najpiękniejsze Miasta Polski, Wyd. Pascal, 2005

III. 1a) Krupówki Street in Zakopane



II. 1b), c) ulica Bohaterów Monte
Cassino w Sopocie – *Gdańsk, Sopot,
Gdynia*, Wyd. Parma-Press, 2006

III. 1b), c) Bohaterów Monte Cassino
Street in Sopot



II. 1d) ulica Piotrkowska w Łodzi –
*Największe atrakcje turystyczne Łodzi
i regionu łódzkiego*, Wyd. Polskiej Or-
ganizacji Turystycznej

III. 1d) Piotrkowska Street in Łódź