

ANNA SIKORA*

**NOWE PRZESTRZENIE PUBLICZNE JAKO ELEMENT
INTEGRACJI FUNKCJI ŚRÓDMIEJSKICH RZESZOWA****THE NEW PUBLIC SPACES AS THE COMPONENT
OF INTEGRATION THE DOWNTOWN FUNCTIONS
OF RZESZÓW CITY****Streszczenie**

W artykule przedstawiono możliwości rozwoju śródmieścia Rzeszowa poprzez uzupełnienie i przebudowę istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przebudowa struktury przez wprowadzenie systemu przestrzeni publicznych i skryształowanie specjalistycznych centrów o różnych funkcjach daje szansę na integrację funkcji śródmiejskich Rzeszowa, a co za tym idzie – na poprawę jakości życia w mieście. Jest to szczególnie istotne w sytuacji, gdy Rzeszów staje się ważnym ośrodkiem metropolitalnym zlokalizowanym na granicy Unii Europejskiej.

Słowa kluczowe: Rzeszów, śródmieście, przestrzeń publiczna

Abstract

Following article presents the development opportunities of Rzeszów City downtown. This development should be arranged as supplementation and rebuilding of existing functional and spatial structure. The question of rebuilding the structure is considered as implementation of public spaces system and specification of specialized centres fulfilling several functions, and these undertakings create an opportunity allowing integration of downtown functions of Rzeszów City, and therefore this will lead to city life quality improvement. These factors are especially fundamental due to fact that Rzeszów City becomes a very important metropolitan centre placed on the European Union border.

Keywords: Rzeszów, downtown, public space

* Mgr inż. arch. Anna Sikora, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

Rzeszów jest ważnym miastem Polski południowo-wschodniej. Położenie Rzeszowa w stosunku zarówno do terenów o wysokich walorach przyrodniczych, jak i tras komunikacyjnych oraz granic – kraju i Unii Europejskiej – determinuje jego znaczenie jako miasta ważnego. Rzeszów jest ośrodkiem o rozwijających się funkcjach, m.in.: turystycznej, gospodarczej (opartej na powiązaniach handlowych z Europą Wschodnią) oraz szkolnictwa wyższego [5]. Rozwój miasta wpływa na rozwój jego śródmieścia, a co za tym idzie – zwiększenie oferty jego funkcji. Należy zauważyć, że obszar śródmieścia Rzeszowa jest w całości chroniony jako zabytkowy układ urbanistyczny, kształtowany przez fizjografię terenu i decyzje dawnych właścicieli miasta¹. Najstarsze budynki rzeszowskiej Starówki powstały w XV–XVI w., większość pochodzi z XVII–XX w. Najciekawsze z nich to późnorennesansowe: konwent Pijarów, zespół klasztorny Bernardynów oraz kościół farny, a także dwie bożnice i podziemia udostępnione ostatnio jako Podziemna Trasa Turystyczna.

Podjmując próbę diagnozy stanu obecnego Śródmieścia Rzeszowa, zauważono, że aktywność funkcji handlowych, gastronomicznych, kulturalnych i administracyjnych skupia się wokół charakterystycznych miejsc: placu Farnego (lub Rynku)², Hali Targowej oraz Centrum Komunikacyjnego – zespołu dworców kolejowego i autobusowego. Obszary te tworzą własne minizespoły przestrzeni publicznych, są one jednak nieczytelnie określone i wzajemnie odseparowane. W wyniku braku założeń do stworzenia systemu przestrzeni publicznych integrujących funkcje śródmiejskie w centrum miasta tworzą się odrębne „miejsca”: gastronomii – ciąg Rynek, ul. Matejki i początkowa część ul. 3 Maja (tzw. Paniaga – dawna dzielnica pańska), handlu – okolice Hali Targowej, gdzie przy placu Wolności ciągle jeszcze handluje się w tzw. szczękach, oraz „podróży” – z charakterystyczną dla okresu PRL-u zdegradowaną przestrzenią komunikacyjną. Dodatkowym problemem jest komunikacja samochodowa – dzieląca obszar śródmiejski ruchliwa ul. Piłsudskiego (łącząca Kraków z Przemyślem i przejściem granicznym w Korczowej), liczne parkingi znajdujące się na placach, np. placu Farnym, placu Dworcowym i placu Defilad ze słynnym pomnikiem Czynu Rewolucyjnego, oraz organizacja ruchu w ścisłym centrum z tendencją do zwiększania intensywności ruchu samochodowego⁴. Wszystkie te problemy powodują, że centrum Rzeszowa, z wyjątkiem doinwestowanego w ostatnim czasie Rynku, staje się przestrzenią wymarłą, gdzie po zamknięciu sklepów i banków trudno spotkać pieszego. Problemy potęguje też fakt braku zainteresowania władz samorządowych opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego swoim zasięgiem obszar śródmieścia. W uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta do objęcia planem wyznaczono jedynie dwa obszary – cmentarz w pobliżu Hali Targowej oraz tereny kolejowe.

Wprowadzenie systemu zintegrowanych przestrzeni publicznych nasyconych przemieszanymi funkcjami śródmiejskimi mogłoby pomóc podnieść walory miasta oraz zwiększyć jego atrakcyjność zarówno dla przyjezdnych, jak i mieszkańców. Poniżej przedstawiono zarys przykładowej koncepcji takiego systemu, stworzonego na podstawie obserwacji, analizy planów inwestycyjnych miasta oraz dokumentów prawa miejscowego.

Podstawowym założeniem koncepcji jest połączenie istniejących już przestrzeni w jeden spójny organizm tworzący system zwartych, wielokierunkowych przestrzeni. W system włączono nowo projektowane centrum hotelowo-rozrywkowo-handlowe (HRH) oraz zapomniany plac Defilad. Centrum HRH, mające powstać przy rondzie Dmowskiego w miejscu zburzonego hotelu Rzeszów, jest kontrowersyjną inwestycją. Według pierwotnego projektu centrum miało mieć wysokość ośmiu pięter; w wyniku zmian w projekcie powiększono jego wysokość do dwudziestu pięter, dodając funkcję biurową. Wydaje się, że ta wzbudzająca protesty decyzja niekoniecznie wpłynie negatywnie na charakter centrum Rzeszowa.

Od strony wschodniej alternatywną przestrzeń mógłby stanowić rozbudowany plac Wolności, gdzie funkcję przestrzeni „spotkań” przejęłyby sąsiadujące tereny, obecnie o funkcji handlowej. Uzupełnieniem struktury w okolicach Rynku i tradycyjnych rzeszowskich deptaków – ulic Grunwaldzkiej, Matejki i 3 Maja – byłyby drobne uliczki i małe placzki, których załazek powstał już np. w okolicy ul. Króla

Kazimierza, pretendującej do nazwy „rzeszowskiego Kazimierza” (na wzór krakowski). Ważnym elementem kompozycji byłoby stworzenie nowoczesnego centrum komunikacyjnego czytelnie połączonego ze śródmieściem. Obecnie brak jest jasnego układu wprowadzającego przyjezdnego w strukturę śródmiejską.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że śródmieście Rzeszowa nie stanowi zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a jedynie pojedyncze obszary, co prawda – o wysokich walorach przestrzennych, ale oderwane od siebie. Brakuje czytelnego powiązania śródmieścia z centrum miasta, a istniejące przestrzenie publiczne zdominowane są przez ruch samochodowy.

Poprawę tego stanu rzeczy może przynieść utworzenie systemu nowych i przebudowanych przestrzeni publicznych, tworzących zwartą i wielokierunkową tkankę miejską. Przebudowa struktury przez wprowadzenie systemu przestrzeni publicznych i skryształizowanie specjalistycznych centrów o różnych funkcjach daje szansę na integrację funkcji śródmiejskich Rzeszowa, a co za tym idzie – na poprawę jakości życia w mieście. Jest to szczególnie istotne w sytuacji, gdy Rzeszów staje się ważnym ośrodkiem metropolitalnym zlokalizowanym na granicy Unii Europejskiej.

Przypisy

¹ Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Rzeszowie, Rzeszów 2004. Wydaje się, że ze względu na długotrwały okres zaniedbania i degradacji przestrzennej płyty Rynku plac Farny jest bardziej trafnym punktem centralnym (przypis autora).

² A. Gernard, *Na deptaku zamiera życie*, Gazeta Wyborcza z dnia 07.03.2008.

Rzeszów is a very important city of south-eastern Poland. Location of Rzeszów, related both to areas being the high environmental assets as well as to communication roads and borders; and considered both in domestic and European Union's point of view, determines the importance of city as significant municipal centre. Rzeszów is a centre in which some functions are being developed, including touristic, economical ones (based on trade relationship established with Eastern Europe countries) and university/science functions as well [5]. City development influences the downtown development, and thus increases the range of offered city functions. This should be pointed out here that downtown area of Rzeszów City – treated as a whole – is protected as historical urban architectural arrangement. This urban system was formatted by physiography of city area and also by decisions undertaken by former city owners as well¹. The oldest buildings of Rzeszów Old City (so called Starówka) were built in 15th–16th century, the majority of them appeared within 17th till 20th centuries. Most interesting ones are the late-renaissance buildings like: the Piarist monastery, Bernardine monastery buildings complex and a parish church, the next ones are: two synagogues and underground complex made recently available for tourists as Underground Touristic Route.

It was observed during some diagnostic analysis of current status of Rzeszów Downtown area, that activity of commercial (mercantile), gastronomical, cultural and administrative functions is concentrated around some specific places: the Parish Square (plac Farny) or Market Square (Rynek)³, Market Hall (Hala Targowa) and Communication Centre (Centrum Komunikacyjne) – a complex consisting of railway and bus stations. These areas create their own mini-complexes of public space – but they are undecipherably determined and separated each other. As per result of lack of propositions related to creation of public spaces system integrating downtown functions, inside the city centre exist separated "locations": for gas-

tronomy – a sector between Square Market (Rynek) and Matejki Street, and the first part of 3 Maja Street (so called Paniaga – former lordly quarter), for trade – surroundings of Market Hall (Hala Targowa), where at Wolności Square the retail trade is still arranged on the basis of foldable and movable shopping units (in Poland known as *szczęki* – "jaw-box"), and "travel" mode – based on downgraded communication space typical for Polish People's Republic era. An additional problem is connected with car traffic (road) communication: this concerns the leading through downtown area very busy street – Piłsudskiego Str. (connecting Kraków with Przemyśl and connecting Rzeszów with border checkpoint in Korczowa), a lot of parkings located at places like Farny Square, Dworcowy Square and Defilad Square (on which the famous monument called "pomnik Czynu Rewolucyjnego"), and traffic arrangement in close centre accompanied by road traffic increase tendency⁴. All these problems transform the centre of Rzeszów city (excluding Rynek area, which was recently subject to additional extended investment processes) into quite dead area – after business hours and shops closing it is very hard to meet there any walking person. Such problems are also strengthened by no interest of self-government authorities for establishing the Local Plane of Land Development covering downtown area. Approved municipal document – the Study for Conditions and City Development Destinations – contains only the two areas to be covered by Local Plane of Land Development: the cemetery located nearby Hala Targowa and railway areas.

Implementation of integrated public spaces system involving mixed downtown functions could help to improve overall city assets as well as to increase its attractiveness both for visitors and citizens. The exemplary concept of such system, based on observation, investment plans analysis and local law regulations, is presented below.

The fundamental assumption of the concept is to combine the already existing spaces into one consistent complex introducing system of compact multidirectional spaces. Into the system have been included newly designed hotel/entertainment/shopping centre (HRH, placed in the location of destroyed former hotel Rzeszów) and Defilad Square (the Parade Square), a totally forsaken place. The future location of HRH Centre scheduled at rondo Dmowskiego in place of destroyed hotel Rzeszów, is commonly considered as a controversial investment decision. According to draft construction project, the centre was initially designed for eight floor construction. As per result of project modifications the height of building was extended to twenty floor plus extra office function added to the building. It seems that this decision being inspiration of many protests will not necessarily have negative impact on centre of Rzeszów city character.

On the eastern side as the alternative space could be considered extended square "plac Wolności, where the meetings" space functions would play neighbouring areas, currently arranged for commercial functions. As the supplement for structure located nearby Rynek ad traditional Rzeszów promenade – the streets: Grunwaldzka, Matejki and 3 Maja – would be small streets and squares, which inception already exists e.g. nearby Króla Kazimierza Street, pretending to "brand" name "rzeszowski Kazimierz" (on the model of Kraków Old Jewish quarter called "Kazimierz"). The important element of this composition would be creation of modern communication centre clearly associated with Downtown. For the time being there is no clear system introducing the visitor into downtown structure.

Reasuming all above mentioned questions, it is necessary to state that Rzeszów downtown is not a compact functional and spatial structure, but consists of individual areas only; although these areas have high spatial assets, but are separated each other. There is no clear association between downtown and city centre, and the existing public spaces are dominated by road traffic.

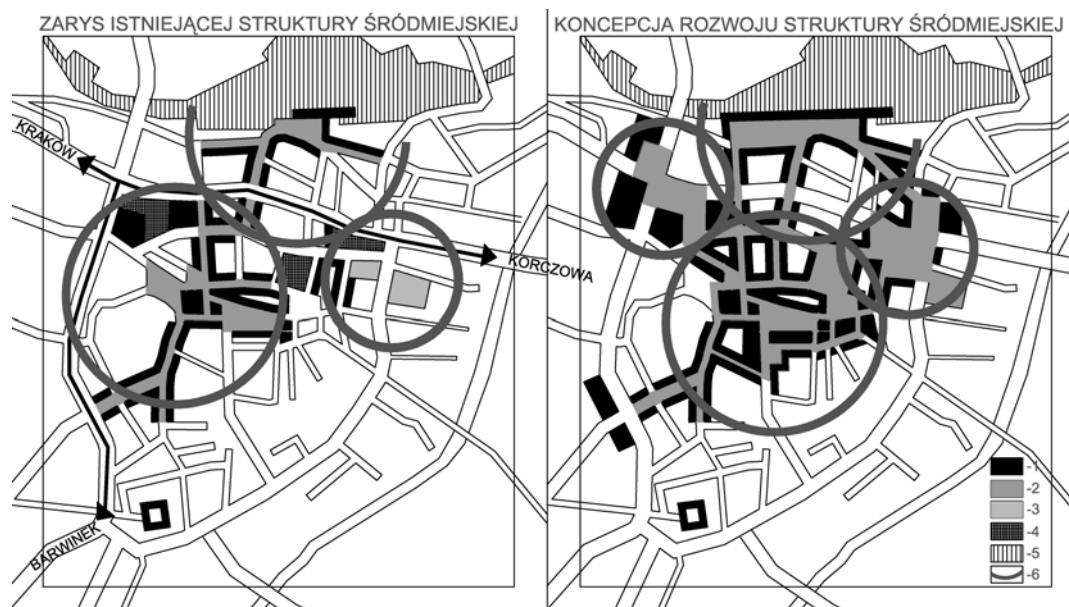
The improvement of such situation may be caused by creation of both new and rebuilt public spaces making compact and multidirectional urban structure. Rebuilding the structure by implementation of public spaces system and establishing specialised centres fulfilling several functions, will create an opportunity allowing integration of downtown functions of Rzeszów City, and therefore this will lead to city life quality improvement. This is especially fundamental question due to fact that Rzeszów becomes a very important metropolitan centre placed on the European Union border.

Ednotes

- ¹ Ms. Anna Sikora, M.Sc., Eng. Architector, Regional Planning and Environment Protection Institute, City and Region Design Engineering Institute, Architecture Faculty, Cracow University of Technology (Politechnika Krakowska). [Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska].
- ² *The Strategy of Rzeszów City development*, Rzeszów 1998.
- ³ *Rzeszów Municipal Areas Revitalisation Program*, Rzeszów 2004.
- ⁴ It seems that in regards to long-lasting period of negligence and spatial downgrade of Rynek cover plate, the Plac Farny is more accurate central point (author's note).
- ⁵ A. Gernard *Life decays on the promenade* (orig.: *Na deptaku zamiera życie*), *Gazeta Wyborcza* 2008-03-07.

Bibliografia – Bibliography

- [1] Gernard A., *Na deptaku zamiera życie*, *Gazeta Wyborcza* z dnia 07.03.2008.
- [2] Kotula F., *Tamten Rzeszów*, *Mitel Rzeszów*, Rzeszów 2003.
- [3] Kuchta K., *Podkulski bierze wszystko*, *Super Nowości* z dnia 09.06.2008.
- [4] Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Rzeszowie, Rzeszów 2004.
- [5] Strategia Rozwoju Miasta Rzeszowa, Rzeszów 1998.
- [6] Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, Rzeszów 2000.



- II. 1. Zarys przykładowej koncepcji systemu przestrzeni publicznych w strukturze śródmiejskiej Rzeszowa: 1 – ważniejsze usługi i ciągi usług, 2 – przestrzenie publiczne o przemieszanych funkcjach, 3 – przestrzenie publiczne o funkcjach handlowych, 4 – place wyłączone z systemu, 5 – tereny kolejowe, 6 – obszary funkcjonalne (oprac. aut.)
- III. 1. The draft of exemplary concept of public spaces system within downtown structure of Rzeszów city: 1 – significant services and service lines, 2 – public spaces with mixed functions, 3 – public spaces with commercial functions, 4 – squares excluded from the system, 5 – railway areas, 6 – functional areas (adapted by auth.)