

ZBIGNIEW ZUZIAK\*

**SERCA METROPOLII****HEARTS OF METROPOLIS****Streszczenie**

Artykuł dotyczy roli realizowanych ostatnio projektów centrów miejskich w budowaniu policentrycznej struktury metropolitalnej i odpowiadającej jej nowej formy urbanistycznej. Odniesiono się do interpretacji mechanizmów strukturotwórczych krystalizujących policentryczne układy przestrzenne funkcjonujące jako centra metropolitalne. Studia nad tym procesem prowadzone w kontekście badań nad strategiami metropolitalnymi pozwalają przypuszczać, że – pomimo różnic odpowiadających odmiennym etapom rozwoju cywilizacyjnego – „nowe serca metropolii” będą z czasem odgrywały podobną rolę w stosunku do metropolitalnej struktury przestrzennej jak historyczne centrum – „serce miasta” w stosunku do tradycyjnej formy miasta. Szczególną uwagę poświęcono centrům powstałym w rezultacie działań podejmowanych w ramach rewitalizacji terenów poportowych i pokolejowych. Na tym tle zarysowano propozycję badań nad atrybutami policentrycznej struktury głównych węzłów aktywności pełniących funkcję „serca metropolii”.

*Słowa kluczowe: centra metropolitalne, nowa forma urbanistyczna, metropolitalne strategie i projekty*

**Abstract**

This is an attempt to draw the reader's attention to the role of large scale development projects in urban dynamics crystallizing new polycentric structure of European metropolis. Studies on this new type of urban form and structure carried out in the context of research on metropolitan strategies give a sufficient evidence that, despite differences respective to the different stages of technological and cultural development, "new hearts of metropolis" will play about the same role with regard to the metropolitan structure as historical centre played for an historic city. The author focuses on projects associated with urban regeneration of former docklands and inner harbor areas and other types of waterfront developments in European metropolises as well as to metropolitan centres build in close-to-station areas. On this background, research project proposal is outlined to examine attributes of new urban form: polycentric structure of activity nodes functioning as "hearts of metropolis".

*Keywords: metropolitan centre, new urban form, metropolitan strategies and projects*

\* Dr hab. inż. arch. Zbigniew K. Zuziak, prof. PK, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury Politechnika Krakowska.

## 1. Centra miejskie a restrukturyzacja metropolii

Tytułem tej wypowiedzi wpisuję się w metaforykę wyczuwalną w założeniach ideowych konferencji i nawiązującą do „organicznej retoryki”, z którą nieraz spotykamy się w urbanistycznych ideologiach i teoriach. Bywa, że dyskusje na temat formy urbanistycznej i funkcji miejskich przesycone są z jednej strony odniesieniami do „anatomii i fizjologii” miasta i jego centrum, chociaż warto również pamiętać o niezbędnym minimum ostrożności, ponieważ nazbyt uproszczone porównania mogą okazać się pułapką dla logiki argumentacji. Z drugiej strony frazą „serca metropolii” nawiązując do teorii podkreślających znaczenie policentryczności w przestrzennym rozwoju struktur metropolitalnych, co również oznacza, że w przypadku dojrzałych struktur metropolitalnych mamy do czynienia z „organizmami” policentrycznymi, które modyfikują formę urbanistyczną, aby sprostać coraz trudniejszym wyzwaniom, jakie konkurencja na rynku miast stawia przed strategicznymi węzłami globalnej sieci rozrastającej się w „przestrzeni przepływów”.

Metropolia jest organizmem o wielu sercach. Jako ważny węzeł w globalnej sieci przepływów wyróżnia się wysokim poziomem złożoności struktury funkcjonalnej i przestrzennej, różnorodnością aktywności i poziomem jej koncentracji potencjału rozwojowego o znacznej sile oddziaływania na otoczenie w skali międzynarodowej – co najmniej kontynentalnej. W przypadku metropolii światowych jest to oddziaływanie globalne. Ma ono cechy dominacji w walce o terytoria (rynki zbytu) i zasoby (surowcowe, energetyczne, demograficzne, kapitałowe), a jej warunkiem jest zdobycie i utrzymanie odpowiedniego poziomu konkurencyjności na rynku miast. To z kolei wymaga skutecznych strategii rozwoju, wśród których ważną rolę odgrywają strategie restrukturyzacji, rewitalizacji i strategie marketingowe. Wdrażanie tych strategii i polityk przestrzennych sektora publicznego oraz towarzyszące im działania sektora prywatnego prowadzą do powstania nowych miejsc strategicznych, a zarazem nowych form przestrzennych, w których koncentrują najważniejsze funkcje metropolitalne. W ten sposób krystalizują się załączki nowego policentrycznego układu, który z czasem odgrywa względem metropolii podobną rolę jak historyczne centrum wobec dawnego miasta. Innymi słowy, „serca metropolii” to układ policentryczny, składający się z kilku, dobrze ze sobą powiązanych, koncentracji wyspecjalizowanych pod względem funkcjonalnym i zróżnicowanych pod względem formy. Prawidłowości te można zaobserwować, studiując przykłady projektów, które można już zaliczyć do swoistego kanonu europejskich przedsięwzięć urbanistycznych, kojarzących strategie rewitalizacji i wzmocnienia potencjału miejsc węzłowych w europejskiej sieci „przestrzeni przepływów”<sup>1</sup>.

Dobłą lekcją są tu studia przypadków poświęcone projektom rewitalizacji terenów portowych w: Londynie, Glasgow, Amsterdamie, Rotterdamie (Waterstad<sup>2</sup> oraz Kop van Zuid<sup>3</sup>), Helsinkach, Kopenhadze<sup>4</sup>, Malmö i realizowanemu ostatnio, na terenach portowych, projektowi Hafen City w Hamburgu<sup>5</sup>. Przykłady te mogą być źródłem cennych inspiracji dla projektów przygotowywanych obecnie w ramach programów rewitalizacji polskich metropolii<sup>6</sup>.

Kolejną grupą projektów są nowe centra usługowe powstające na terenach przystajonych lub w sąsiedztwie innych ważnych węzłów transportu publicznego i z tego powodu zwanych czasem węzłami integracyjnymi lub centrami zintegrowanego transportu. Nie ma przesady w powiedzeniu, że europejskie miasta „przesiadają się na koleje”. Bodaj najlepszym potwierdzeniem tego hasła są przedsięwzięcia, jakie w tym zakresie podejmują miasta niemieckie. Jednak tendencję do nadawania wysokiego priorytetu takim projektom znajdujemy również w metropoliach skandynawskich: w Kopenhadze, Sztokholmie, Oslo i Helsinkach. Do tego „klubu” dołączył ostatnio Wiedeń ambitnym projektem rewitalizacji otoczenia dworców: Sudbahnhof i Ostbahnhof i budowy nowego dworca centralnego o nieco pompatycznej nazwie Europa Mitte Bahnhof, wraz z nową dzielnicą mieszkaniowo-usługową o zróżnicowanym i dobrze wyważonym programie użytkowania. Oczywiście w tej „kolekcji projektów” nie może zabraknąć takich sztandarowych realizacji, jak: Sony Center, Potsdamer Platz i dworzec główny Hauptbahnhof Lehrter

Bahnhof w Berlinie, którym to projektom poświęcono już sporo miejsca w literaturze przedmiotu. Warto też zwrócić uwagę na prace prowadzone w związku z projektem rewitalizacji berlińskiego Alexander Platz.

## 2. Centrum metropolitalne a teoria struktur i form urbanistycznych

Proponuję zastanowić się nad następującymi pytaniami:

- Jakie uogólnienia można wyprowadzić na podstawie studiów nad strategiami budowania policentrycznego układu europejskiej metropolii i jak owe działania wpisują się w regionalne strategie i polityki?
- Jakie prawidłowości (w ujęciu teorii rozwoju struktur urbanistycznych) można dostrzec, obserwując zmiany strukturalne zachodzących w wyniku wymienionych wyżej działań?
- Jakie wnioski wynikają stąd dla teorii normatywnych określających zasady budowania „dobrego centrum”?

Rozważaniom nad formą urbanistyczną nowych centrów metropolitalnych towarzyszyć powinna analiza mechanizmów strukturotwórczych prowadzących do wykrystalizowania nowego typu policentrycznych układów. Zadanie to wykracza poza ramy tej publikacji. Tutaj przedstawię jedynie trzy tezy, będące propozycją odpowiedzi na postawione wyżej pytania pozostawiając ich omówienie i uzasadnienie na inną okazję.

Teza 1. Analiza przykładów, które można uznać za projekty flagowe centrów europejskich metropolii, pozwala stwierdzić, że wśród głównych sił motorycznych krystalizujących ich nową strukturę śródmiejską należałoby wymienić skoordynowane działania sektora publicznego i prywatnego, polegające na wdrażaniu następujących strategii i polityki rozwoju przestrzennego:

- rewitalizacji urbanistycznej,
- marketingu terytorialnego,
- regionalnej polityki transportowej i środowiskowej wpisującej się politykę spójności UE oraz
- strategii architektoniczno-urbanistycznych polegających na poszukiwaniu nowej formuły przestrzeni publicznej, która byłaby bardziej skutecznym narzędziem polityki przeciwdziałania dezintegracji tkanki miejskiej.

Teza 2. Wymienione strategie i polityki oraz odpowiadające im projekty zdają się wpisywać w pewien ponadczasowy układ wzajemnego oddziaływania sił urbanistycznych, który to układ można nazwać dynamiką formy urbanistycznej. Są to znane z teorii struktur urbanistycznych zmagania pomiędzy siłami koncentracji i dekoncentracji lub – jak kto woli – siłami dośrodkowymi i odśrodkowymi.

Teza 3. Jeśli strategie budowania centrum metropolii mają być spójne z działaniami służącymi harmonizowaniu metropolitalnej struktury przestrzennej, to wśród wyróżników nowego, „wielozalążkowego centrum” metropolii powinny pojawić się nowe cechy, których brakuje w zestawie atrybutów klasycznej teorii centrum miasta i odwrotnie – być może warto zastanowić się nad wyprowadzeniem z tego zbioru kryterium maksymalizowania intensywności, które to kryterium co prawda wynika z prawa koncentracji i odpowiada klasycznym mechanizmom renty gruntowej, ale jego „dyktat” prowadzi do kolizji z kryteriami ekologicznymi.

Aby wyjaśnić tę myśl, przedstawiam dwa zestawy atrybutów centrum: klasyczny i nowy, bardziej odpowiadający zintegrowanym podejściom ekologicznym w urbanistyce. Przykłady projektowania nowych centrów w metropoliach skandynawskich zdają się potwierdzać słuszność takiego zabiegu.

3.1. Atrybuty centrum odpowiadającego prawu koncentracji i mechanizmom renty gruntowej – „klasyczna” interpretacja kryterium atrakcyjności:

- dobra dostępność komunikacyjna,
- wysoka intensywność zabudowy i kontaktów/aktywności charakterystycznych dla sektora III,
- wysoka renta gruntowa,
- domena pieszego,
- walory kompozycyjne.

3.2. Atrybuty dobrego centrum – interpretacja kryterium atrakcyjności i żywotności/odporności na procesy degradacji odpowiadająca podejściom akcentującym wartości kulturowe i przyrodnicze oraz efekty synergiczne policentrycznej formy „serca metropolii”:

- kontrolowana dostępność komunikacyjna z uprzywilejowaniem transportu zbiorowego,
- domena pieszego,
- koncentracja aktywności i kontaktów z przewagą aktywności sektora III i IV,
- różnorodność funkcji/aktywności i formy architektoniczno-urbanistycznej,
- tożsamość kulturowa,
- walory ekologiczne,
- walory kompozycyjne,
- potencjał integracyjny – sieć przestrzeni publicznych,
- potencjalne efekty synergiczne odpowiadające jakości funkcjonalnych i przestrzennych powiązań między poszczególnymi ogniwami policentrycznej struktury śródmieścia metropolii.

Oczywiście to dopiero pierwszy krok w stronę porządkowania i precyzowania kryteriów oceny projektów budujących policentryczność metropolii. Każda z tych cech wymaga wypracowania metod oceny jakościowej, a tam gdzie to możliwe – metod parametryzacji ocen. Studia nad literaturą przedmiotu wskazują, że właśnie w tym kierunku podąża coraz więcej badań nad projektami rozwoju nowych centrów aktywności, w wyniku których zarysowują się modele nowej metropolitalnej formy przestrzennej.

## Przypisy

<sup>1</sup> Por.: M. Castells, *Spółczesność sieci*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2007.

<sup>2</sup> Por.: Z. Zuziak, 1998, s. 64-67, [9].

<sup>3</sup> Por.: R. Marc van Hoek, *Redevelopment of Large Harbour Cities: the Case of Kop van Zuid*, [w:] *Large Scale Urban Developments*, P. Lorens (editor), Technical University of Gdansk Publishing, Gdansk, 2001, s. 71-87.

<sup>4</sup> Por.: Z. Zuziak, 1998, s. 74-74, [9].

<sup>5</sup> Por.: P. Michelis, *The Hafencity Competition 1999 in Hamburg*, [w:] *Large Scale Urban Developments*, P. Lorens (ed.), Technical University of Gdansk Publishing, Gdansk, 2001, s. 88-92; także: *Hafencity Hamburg, Focus on, Pulsating Centre on the River Elbe*, March 2004, [www.hafencity.com](http://www.hafencity.com); [www.HafenCity.info](http://www.HafenCity.info).

<sup>6</sup> Dotyczy to zwłaszcza takich projektów jak: „Młode Miasto” w Gdańsku, czyli projekt rewitalizacji terenów postycziowych oraz zamiary dotyczące rewitalizacji terenów poportowych w Gdyni – zwłaszcza na obszarze tzw. Międzytorza.

## 1. Urban centres and metropolitan restructuring

The title of this paper suggests that the author follows the metaphor of the headline devised for our debate. This "organic rhetoric" is not unusual in urban ideologies and theories of urban design. Although discussions on urban form are frequently "stuffed" with references to "the anatomy and physiology" of the city, they should be taken with reservation because simplistic comparison often becomes a trap for the logic of argumentation. On the other hand, however, labeling this paper as "hearts of metropolis" I also give a hint that it is my intention to follow urban theories focused on the problem of polycentricity in metropolitan structure and to emphasize that in case of "mature" metropolitan structures we are dealing with "polycentric organisms" which are about to play increasingly difficult tasks as "strategic nodes" of the global network in "the space of flows".

Metropolis is "an organism with many hearts". As an important node in global "network of flows" metropolitan city can be distinguished by relatively high level of complexity and diversity with regard to its functional and spatial structure as well as the concentration of development potentials having significant impact on international scale – at least in the continental dimension. In case of world metropolis this functional ties could be examined as the expression of dominance in the fierce competition on territories (markets) and capital resources (raw materials, sources of energy, demographic resources, intellectual ones etc.). To sustain this dominance, metropolis has to combat for its high-ranking competitive position on the market of metropolitan cities. This – in turn – calls for the application of effective development strategies including strategies of urban revitalization and territorial marketing as significant components.

As the result of these strategies and respective urban policies as well as accompanying actions of private sector, we can witness the emergence of new "strategic places" where most important metropolitan functions are concentrated. Spatial and functional relations between these nodal places lead to the development of new polycentric spatial layout which, sooner or later, will play about the same role with regard to metropolis as the historic city centre played to the old urban structure. In other words, "hearts of metropolis" is a polycentric spatial layout consisting of several concentrations highly specialised in terms of function and diversified as urban forms. These regularities are confirmed by case studies which could be included into the "canon" of European projects combining strategies of urban revitalization and the ones aimed to strengthen the position of "nodal places" in the network spanned around the globe as the "space of flows"<sup>1</sup>. Interesting lessons on this subject can be learned from case studies of revitalization plans and projects devised for former docklands and harbour areas in London, Glasgow, Amsterdam, Rotterdam (Waterstad<sup>2</sup> and Kop van Zuid<sup>3</sup>), Helsinki, Copenhagen<sup>4</sup>, Malmo and Hamburg (Hafen City)<sup>5</sup>. These case studies can be regarded as inspirational for large scale development projects considered recently for waterfront areas in Polish metropolitan areas of the Baltic Region<sup>6</sup>.

In the second group of city centre projects we can place new urban centres developed on close to station areas or in locations adjacent to other strategic nodes of public transport and thus called sometime as "integrative nodes" or "centres of integrated transport". It will be not too much of exaggeration in saying that "European cities are moving on the railway". This tendency is evident in most German cities as well as in Scandinavian ones – in: Copenhagen, Stockholm, Oslo and Helsinki. Vienna is joining this club with its ambitious project to revitalize areas around Sudbahnhof and Ostbahnhof and to build Europe Mitte Bahnhof – new urban development combining into well integrated urban space: transport facilities, commercial centres, public services and residential development. Obviously, this "collection" would be incomplete without mentioning such famous and well documented flagship projects as Sony Centre, Potsdamer Platz and Hauptbahnhof Lehrter Bahnhof in Berlin. One should also pay attention to revitalization project carried out recently in the area around Alexander Platz in Berlin.

## 2. Metropolitan centre and the theory of urban form and structure

Let us consider the following questions:

- What type of generalization of theoretical nature could come out of these case studies of urban strategies crystallising new polycentric layout of European metropolis and how these actions are related to regional strategies and policies?
- How can we interpret these structural change in metropolitan space referring to the theory of urban structure?
- What are the conclusions – based on these interpretations – that could be made for normative theories defining principles of building "a good city centre"?

To answer these questions we should "reinforce" our discussion on the form of metropolitan centres with the analysis of structural dynamics crystallising new type of polycentric layouts. This task goes beyond the scope of this paper so I will confine myself here to the presentation of three thesis only. They can be

regarded as tentative responses to our questions. A more detailed arguments have to be postponed for another occasion.

Thesis 1. The analysis of cases, considered as flagship projects designed for new European metropolitan centres, shows that among main forces of urban dynamics crystallising new metropolitan spatial structure we can point out consolidated public/private actions respective to the following strategies:

- urban revitalization,
- territorial marketing,
- regional transport policies and environmental policies and strategies compatible with European cohesion policy,
- architectural and urban design strategies geared to devise a new formula of public space which could be more effective a tool in integrating the fabric of "the broken city".

Thesis 2. The above mentioned urban strategies and policies and respective projects seem to be compatible with a more general trend that could be called as "timeless dynamics of urban form" and which is corresponding to urban theories explaining the logic of urban form as the consequence of interaction between the forces of concentration and deconcentration or – if you like – between centripetal and centrifugal forces.

Thesis 3. Provided that strategies of building new metropolitan centres have to be compatible with the doctrine of sustainable development and the strategy of harmonising metropolitan spatial structure, one can expect that new features of these "multinuclear" metropolitan centres should emerge – the ones that are missing in the set of attributes of the city centre envisaged in classical and liberal theories of urban form. And vice versa – perhaps it would be worth considering to exclude from this set of attributes postulated by liberal theories of city centre the criterion of maximising the index of floor area ratio. Although this criterion is attributable to the law of concentration and reflexes the law of land rent, its dictate leads to contradiction with ecological criteria. To clarify – a bit – this thought I am presenting two lists of attributes of a "good city centre": first – corresponding with a classical theory of concentration and the second one – more appropriate for ecological approaches to urban design and planning.

3.1. Attributes of a "good city centre" matching the law of concentration and liberal formulations of land rent mechanisms – "classical" interpretation of the attractiveness of the city centre:

- good accessibility,
- high index of floor area ratio and high intensity of contacts and activities characteristic for tertiary sector of economy,
- high land rent,
- pedestrian domain,
- values of urban composition.

3.2. Attributes of a "good city centre" based on the interpretation of attractiveness and liveability ("immunology" against urban decay) criteria reflecting approaches more sensitive to cultural and natural values of environment and potential synergy effective in polycentric form of "metropolitan hearts":

- controlled accessibility with privileges given to mass transit,
- pedestrian domain,
- concentration of activities and contacts,
- diversity of functions/activities and architectural forms,
- ecological values,
- cultural identity,
- values of urban composition,
- integrative potential – network of public spaces,
- potential synergic effects respective to the quality of functional and spatial connections (connectivity) between particular nodes in polycentric structure of metropolitan inner city.

Obviously, this is only the first step towards more specific definition of criteria for designing a good city centre in polycentric metropolis. Each attribute from the above list should be "equipped" with specific methods of qualitative assessment and – where it is possible – parametric evaluation. Literature studies on this subject show that increasing number of research devoted to city centres projects for polycentric metropolis and its new urban form aims in this direction.

## Endnotes

- <sup>1</sup> See: M. Castells, *Spoleczeństwo sieci*, PWN, Warszawa 2007.
- <sup>2</sup> See: Z. Zuziak, 1998, [9], s. 64-67.
- <sup>3</sup> See: R. Marc van Hoek, *Redevelopment of Large Harbour Cities: the Case of Kop van Zuid*, [w:] *Large Scale Urban Developments*, P. Lorens (editor), Technical University of Gdansk Publishing, Gdansk 2001, s. 71-87.
- <sup>4</sup> See Z. Zuziak, 1998, [9], s. 74-74.
- <sup>5</sup> See: P. Michelis, *The Hafencity Competition 1999 in Hamburg*, [w:] *Large Scale Urban Developments*, P. Lorens (editor), Technical University of Gdansk Publishing, Gdansk, 2001, s. 88-92; także: *Hafencity Hamburg, Focus on Pulsating Centre on the River Elbe*, March 2004, [www.hafencity.com](http://www.hafencity.com); [www.HafenCity.info](http://www.HafenCity.info).
- <sup>6</sup> This refers to such urban regeneration projects project as "Gdansk Young City" project in Gdansk, and Waterfront Urban Development project in Gdynia.

## Bibliografia – Bibliography

- [1] Ave Gastone, Corsico F. (eds.), *Marketing Urbano in Europa (Urban Marketing in Europe)*, Torino Incontra, Turyn 1994.
- [2] Bianchini F. and Parkinson M. (eds.), *Cultural Policy and Urban Regeneration: The West European Experience*, Manchester University Press, Manchester and New York 1993.
- [3] Castells M., *Spoleczeństwo sieci*, PWN, Warszawa 2007.
- [4] *Copenhagen Municipal Plan 1993*, June 1993, The Municipal Corporation, The Lord Mayor's Department, Copenhagen 1993.
- [5] Girardo D., *Architektura po modernizmie*, Wydawnictwo VIA, Toruń 1999.
- [6] Zuziak Z.K., *Rewitalizacja a urbanistyka strategiczna*, [w:] Lenartowicz J.K., D. Maciąg (red.), Konferencja Regentif. Rewitalizacja miast poprzez regenerację terenów przemysłowych: innowacja i dobra praktyka, Materiały konferencji, Politechnika Krakowska, Kraków, 30 maja–1 czerwca 2007, Kraków 2007.
- [7] Zuziak Z.K., *Rewitalizacja a policentryczność*, Lorens P., (red.), *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, Wyd. Urbanista, Warszawa 2007, s. 163-168.
- [8] Zuziak Z.K., *Kolej a racjonalizacja miejskiej struktury przestrzennej – między teorią a praktyką*, [w:] D. Załuski (red.), *Dworzec kolejowy w strukturze miasta*, Wyd. Urbanista; Warszawa 2006.
- [9] Zuziak Z.K., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Zeszyty Naukowe Politechniki Krakowskiej, Monografia nr 236, seria, Architektura, Kraków 1998.
- [10] Zuziak Z.K., *Managing Historic Cities: New Challenges for Urban Planning* [w:] Chatterji M., Domański R. (eds.): *Urban and Regional Management in Countries in Transition*, PWN, ser. Studia Regionalia, Vol. 5, Warszawa 1996.