Wojciech Kosiński

Studium i projekt odrestaurowania i rekompozycji zespołu rynkowego małego miasta polskiego na przykładzie Łańcuta

Wprowadzenie

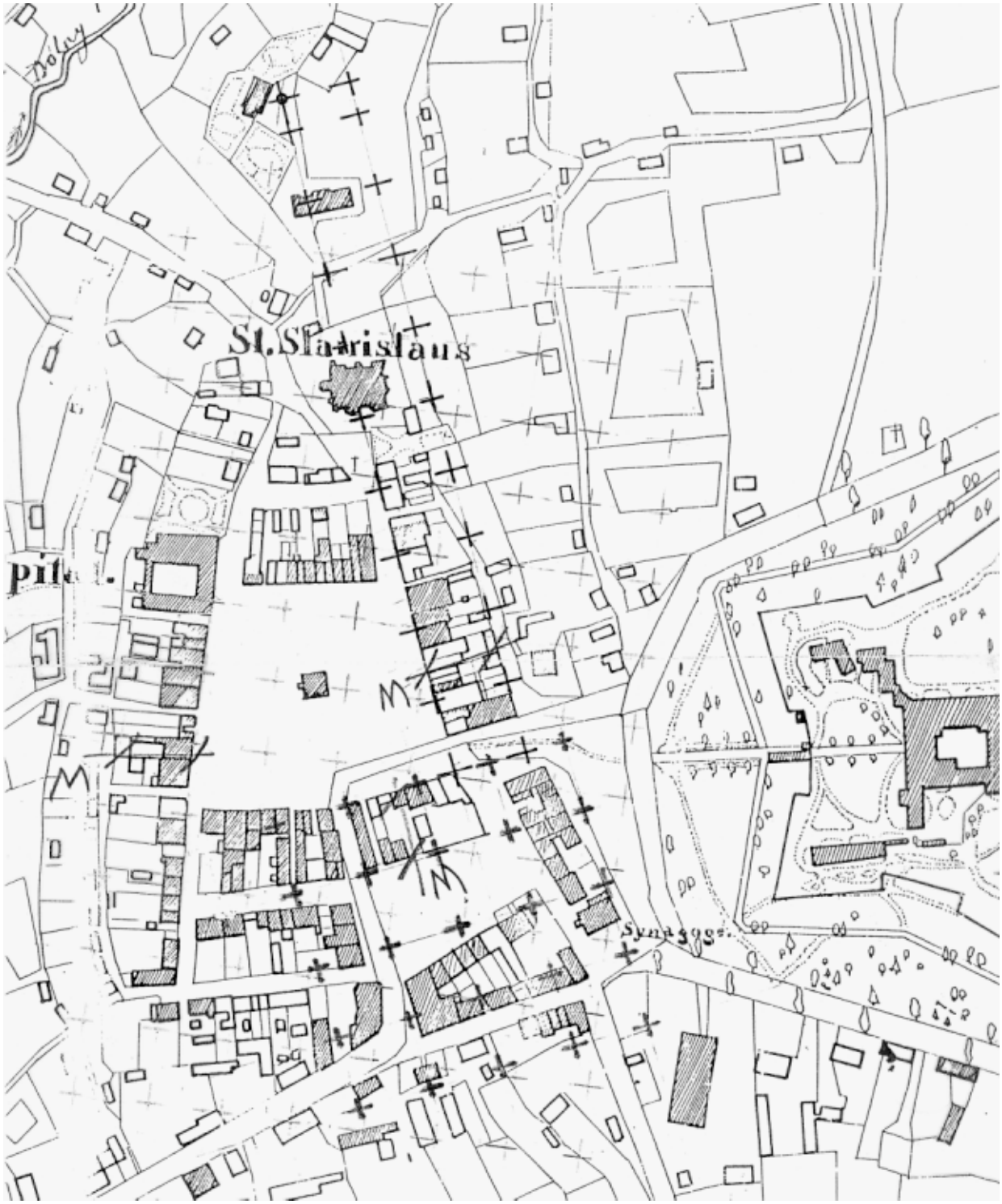
W okresie pierwszego dziesięciolecia XXI wieku, procesy transformacji ustrojowej kraju trwające już prawie 15 lat, ale wciąż niestabilne i rozwojowe, spowodowały szereg nowelizacji w prawodawstwie dotyczącym kształtowania przestrzeni, a więc ochrony zabytków, zagospodarowania urbanistycznego, oraz wznoszenia architektury. Fundamentalne zmiany dotyczące inwestorów zostały wniesione przez prawa dotyczące własności oraz legislacje w dziedzinie kompetencji samorządów gminnych. Z tych przyczyn wytworzyły się w sumie zupełnie nowe problemy w kręgu zagadnień konserwatorskich, urbanistyczno-architektonicznych oraz inwestorskich, dawniej nieznane i trudne do przewidzenia. Dotyczą one między innymi miast zabytkowych i ich historycznych struktur urbanistycznych, gdzie zderzają się tendencje do utrzymania tradycyjnego charakteru ich ośrodków, z presją inwestorów – przede wszystkim prywatnych – do rozbudowy i modernizacji swych budynków położonych w zabytkowym centrum. Problem ten znalazł swoje odbicie w wielu regionach Trzeciej Rzeczypospolitej, miedzy innymi w zabytkowych miastach Małopolski, także na przykład w Łańcucie.

Równolegle do tego procesu, obserwowanego na bieżąco w skali całego kraju, pojawił się, a w zasadzie nałożył się na nie drugi problem. Nasze miasta i miasteczka o cechach wysokiej klasy zespołów zabytkowych są bardzo zaniedbane, niszczone i przekształcane od prawie 60 lat. Wymagają one odnowy, modernizacji i restaurowania. Wiele z nich – a w ich zbiorze ważną rolę odgrywa Łańcut – posiada wysokie wartości zabytkowe; stanowią one duże atrakcje pod względem kulturowym, a także turystycznym. W tej sytuacji Łańcut staje od początku XXI wieku przed wielką szansą aktywizacji, rozwoju gospodarczego i ekonomicznego. Ma on też możliwości, aby stać się ośrodkiem ważnym na mapie Polski, niewspółmiernie istotniejszym niż ma to miejsce obecnie. Suma wyżej przedstawionych przesłanek wiąże się z potrzebą pilnego odrestaurowania i rekompozycji centrum historycznego Łańcuta. Jest on miastem o wybitnej roli dla regionu, o kluczowej roli dla turystyki, gdyż obok Bieszczad jest najważniejszą atrakcją turystyczną w tym regionie. Problem ten został dostrzeżony w Łańcucie przez władze samorządowe, zarówno zwierzchnie jak też konserwatorskie, a również przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w Rzeszowie.

Celem przygotowania miasta w sposób prawidłowy – oparty na naukowych podstawach – do odrestaurowania i harmonijnego rozwoju po roku 2000, zostały opracowane w ostatnich latach ważne dokumentacje[1]. Problematyka funkcjonowania małych miast zabytkowych w warunkach gospodarki rynkowej ma już w ciągu ostatnich 14 lat pokaźną literaturę, której ustalenia stanowią ważny drogowskaz w kierunku zrozumienia przemian zachodzących w doktrynie konserwatorskiej[2]. Są także istotne dla uznania zasad ekonomicznych, utrzymania i ochrony zespołów zabytkowych oraz dla zrozumienia zabytku jako 'produktu turystycznego'[3]. Całość tego dorobku, w którym na bieżąco uczestniczyli autorzy prezentowanego poniżej opracowania[4], została wzięta pod uwagę przy prowadzeniu badań oraz podczas tworzenia koncepcji rekompozycji centrum historycznego Łańcuta.

Opracowanie to podzielone zostało na dwie główne fazy robocze. Pierwszą z nich była faza studialno-przygotowawcza, zawierająca między inny-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ



1. Plan archiwalny Łańcuta lokacyjnego

mi prace inwentaryzacyjne, oraz poznanie dotychczasowych dokumentacji historycznych i konserwatorskich. Jej podsumowanie stanowią wnioski oraz wytyczne konserwatorskie. Druga była faza koncepcji projektowej, obejmująca ścisłe centrum miasta w zakresie zespołu rynkowego. Owa koncepcja obejmuje w części pierwszej problematykę urbanistyczną, komunikacyjną i zagospodarowanie zieleni – w obrębie Rynku i wlotów ulic doprowadzających. W części drugiej zaś – problematykę architektoniczną wokołorynkowych pierzei, oraz koncepcję projektu architektonicznego ratusza pośrodku Rynku, czyli rekompozycję historycznej bryły ratusza.

W pracach nad koncepcją zagospodarowania Rynku autorzy podjęli uznaną przez siebie za niezbędną współpracę z innymi specjalistami, m.in. wojewódzkimi inżynierami komunikacji, oraz z dendrologami – fachowcami w dziedzinie nasadzania zieleni. Autorzy nie ograniczyli się jednak do ściśle

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

profesjonalnej części opracowania, ale przyjęli zasadę aktywnego dialogu z odbiorcami, tj. z samorządem gminnym i społeczeństwem lokalnym. Taka partycypacyjna współpraca przybrała parokrotnie formę roboczych seminariów konserwatorskich, zarówno w salach konferencyjnych Urzędu Miasta i Gminy, jak też w obiektach publicznych jak Dom Kultury i Teatr, co w podsumowaniu pozwoliło na zobiektywizowanie wyników pracy.

Część I

Charakterystyka stanu zachowania oraz stopnia przekształceń. Ocena wartości oraz możliwości adaptacyjnych do współczesnego programu funkcjonalno-przestrzennego

Łańcucki Rynek stanowi niezabudowany blok środkowy średniowiecznego układu urbanistycznego miasta wyznaczonego w tym miejscu w wieku XIV. Zapewne niegdyś był on kwadratowy, podobnie jak rynki innych miast z tego okresu w Małopolsce i innych regionach[5]. Obecnie jest to wnętrze urbanistyczne podlegające w swej, liczącej ponad 600 lat historii, różnym przemianom, przebudowom i modernizacjom. Jego obecny kształt, zbliżony do trapezu, ukształtował się najprawdopodobniej w czterech ważniejszych etapach: 1/ w wyniku ożywionego ruchu budowlanego w XVI wieku; 2/ następnie w wyniku przemian przestrzennych w XVII wieku; 3/ z kolei wskutek wprowadzenia elementów nowożytnej kompozycji miasta 'sprzężonego' z rezydencją właścicieli, 4/ w końcu w wyniku pożaru miasta w 1820 roku i następnie w rezultacie jego odbudowy, która przypadła na okres znacznego zubożenia tego ośrodka, co zapewne znalazło swe odbicie w obniżeniu jakości i staranności prac przy odbudowie miasta.

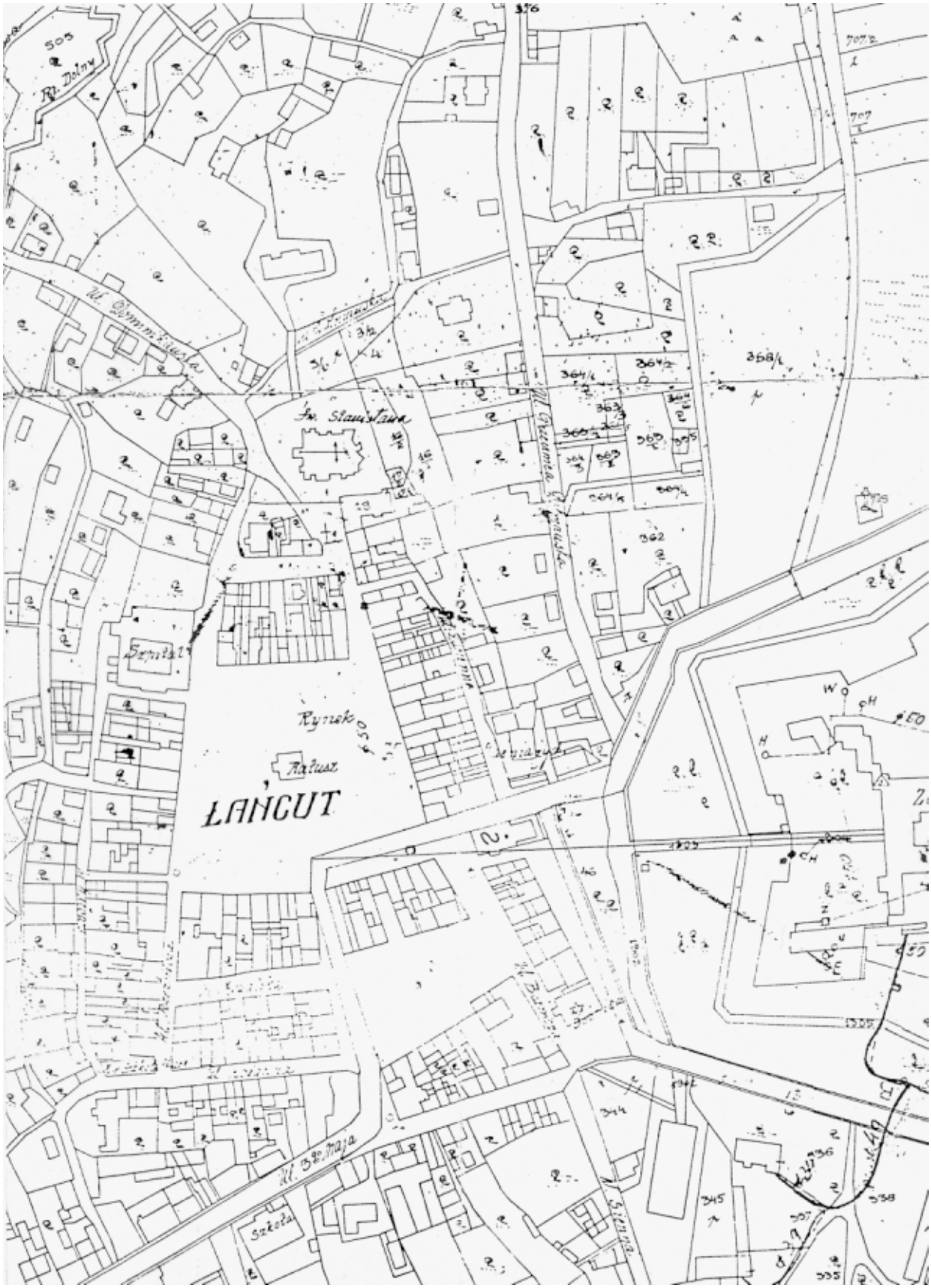
Rynek pełnił niegdyś funkcje handlowe oraz administracyjne, był też centrum ogniskującym życie społeczne miasta. Te historycznie ustabilizowane funkcje, logicznie uzasadnione pod względami funkcjonalnymi, zostały ostatecznie zatarte w wieku XIX, zapewne od wspomnianego pożaru. Później, w 1914 roku rozebrany został ratusz, który już od pewnego czasu nie pełnił był swych funkcji. Następnie Rynek nie używany jako plac handlowy ani jako 'przestrzeń społeczna' przeobraził się po niższej stronie północnej w skwer, zostając podczas II wojny światowej obsadzony przez okupanta niemieckiego drzewostanem w kształcie swastyki[6]. Miało to na celu pozbawienie Rynku charakteru uroczystego, a sprowadzenie jego przestrzeni do rangi prowincjonalnej. Wreszcie w PRL Rynek został dodatkowo przekształcony w chaotyczny węzeł komunikacyjny o ruchu tranzytowym i lokalnym, oraz w intensywnie eksploatowany parking.

Współczesny obraz Rynku dopełnia usytuowanie w jego centrum, na gruzach dawnego ratusza, mauzoleum-pomnika upamiętniającego żołnierzy Armii Radzieckiej poległych w działaniach II wojny światowej. Wymienione przemiany funkcjonalne odcisnęły fatalne piętno na ukształtowaniu placu w formie amorficznej, burzącej pierwotną harmonijność. Obecnie więc nie istnieje już historyczna struktura funkcjonalna i formalna Rynku. Jej relikty można jedynie odnaleźć w postaci drobnych sklepów i lokali usługowych w parterach budynków, oraz w funkcji mieszkalnej kamienic. Zarysowana powyżej degradacja użytkowo-przestrzenna ma swój odpowiednik w zagadnieniach estetycznych. Podobnie więc zabudowa rynkowa nie prezentuje już wysokich – jak niegdyś – wartości zabytkowych.

Przemieszane są tutaj obiekty XVIII- i XIX-wieczne ze współczesnymi, stanowiąc w sumie zespół dość chaotyczny, typowy dla negatywnego obrazu spuścizny budowlanej ostatnich 60 lat. Taki stan prezentują w większości historyczne, mniejsze miasta w Małopolsce, jak na przykład Brzesko, Jędrzejów, Kalwaria Zebrzydowska, Miechów, Proszowice, Skała, Wojnicz, i wiele innych. Rynek w Łańcucie utracił więc w wyniku wielu dziejowych zdarzeń swe walory zabytków w kontekście historycznych funkcji, oraz w dziedzinie jakości miejskiego krajobrazu kulturowego. Nie utracił natomiast zabytkowej wartości wyrażającej się układem urbanistycznym, zasadniczymi elementami struktury przestrzennej, cechami kompozycji urbanistycznej wykrystalizowanej w wieku XVII, a także specyficznym klimatem miasta o wybitnej tradycji, pomimo że jest ono obecnie mocno zniekształcone. Na przykład oś kompozycyjna Rynek – rezydencja nie cechowała się nigdy zasadami klasycznymi wynikającymi z teorii urbanistyki renesansu. Była osią bardziej komunikacyjną niż widokową[7]. Była też osią powiązań funkcjonalnych inaczej rozumianych historycznie, a inaczej współcześnie. Oś ta została zakłócona wzniesieniem obiektu kasyna urzędniczego na przełomie wieków. Obecnie jest ona dodatkowo zdegradowana przez tranzytowy ruch kołowy Rzeszów – Leżajsk[8].

Zabudowa domów tworzących pierzeje rynkowe miała swoje etapy tworzenia[9]. W okresie lokacji powstały pierwsze obiekty na działkach siedliskowych, w całości drewniane. W okresie XVI – XVII wieku domy te były przebudowywane, a także zaczęto budować domy murowane. Proces ten jednak nie jest dostatecznie potwierdzony źródło-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ



2. Plan archiwalny Łańcuta z przełomu XIX / XX w.

wo i opiera się na hipotezie *per analogiam*. Zapewne w XVIII wieku duża część zabudowy w Rynku była już murowana i podpiwniczona, skoro pożar w 1820 roku, który ogarnął był cały Łańcut, nie przyniósł w Rynku zasadniczego spustoszenia. Z tego okresu zachowało się zasadnicze rozplano-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

wanie kamienic, potwierdzające XVIII-wieczny rodowód. Kamienice te były modernizowane i rozbudowywane w połowie XIX wieku, były też nadbudowywane, tworząc ważny etap w przeobrażeniach krajobrazu kulturowego miasta. Tym bardziej, że po pożarze w 1820 roku uległy zniszczeniu podcienia, w większości drewniane. Podcienia nie zostały odbudowane, co może świadczyć, że nie były już potrzebne jako architektoniczny atrybut funkcji handlowej. Podobne procesy obserwujemy również w innych miastach Małopolski[10].

Znaczący obiekt wyróżniający się w zabudowie przyrynkowej to dawny kościół z klasztorem podominikańskim, usytuowany w bloku przekątniowym Rynku od strony pn.-zach. Posiada on bogatą historię związaną z Łańcutem od IV-tej ćwierci XIV wieku. Zespół sakralny po pożarze w 1820 roku został przebudowany na koszary, a następnie w 1910 roku umieszczono tu szpital wojskowy. W 1966 roku obiekt został gruntownie przebudowany dla funkcji hotelowej w skromnej wersji – mieści się tutaj dom wycieczkowy PTTK, a ostatnio także 'market'. Rynek historycznie był płaski z niewielkim nachyleniem w kierunku północnym. Obecnie to nachylenie jest odwzorowane chodnikami i jezdniami od południa ku północy prowadzącymi wzdłuż pierzei wschodniej i zachodniej. W obszarze skwerku śródrynkowego, po północnej stronie pomnika poświęconego pamięci poległych żołnierzy radzieckich, pojawiła się skarpa usypana po II wojnie światowej, najprawdopodobniej kryjąca resztki ratusza.

Współczesny obraz Rynku dopełniają – nadmierne występowanie samochodów, reklamy o przeróżnej kompozycji, będące pochodną obcych kultur w formie, barwie i treści, wreszcie witryny sklepowe nadmiernie zindywidualizowane, bezstylowe, w złym sensie nowoczesne, pozbawione w większości cech estetyki. Obraz ten został zinwentaryzowany graficznie[11], zapisany komputerowo w formie 'map bitowych' stanowiących podkład do projektowania, a także został zarejestrowany w dokumentacji fotograficznej.

Część II

Wnioski konserwatorskie do koncepcji projektowej

Konstruując zbiór wniosków i wytycznych konserwatorskich stanowiących założenia wyjściowe do opracowywanej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej oparto się na licznych dokumentacjach i dokumentach[12]. Po nałożeniu na tę wiedzę własnych wyników badań, w sumie przyjęto następujące wnioski.

Całość obszaru będąca przedmiotem opracowania została objęta Strefą Ochrony Konserwatorskiej 'A'. Zgodnie z zasadami wyznaczenia tej strefy, a także według zasad ochrony wartości kulturowych tam występujących, ochroną konserwatorską w obrębie miasta lokacyjnego objęto: 1/ cały układ przestrzenny, urbanistyczny, kompozycyjny wraz z reliktami układu funkcjonalnego; 2/ historyczne zasady rozplanowania bloku oraz działki siedliskowej; 3/ zachowaną zabudowę historyczną z reliktami etapów wcześniejszych; 4/ pozostałości systemu obronnego wraz z układem topograficznym wokół miasta lokacyjnego.

Polityka konserwatorska i inwestorska w dziedzinie remontów, modernizacji zabudowy, jej przebudowy w tym obszarze powinna dążyć do: 1/ zachowania i podkreślenia w planie miasta zasad kompozycyjnych planu, szczególnie tych, które ukształtowane zostały w XVII wieku; 2/ przywrócenia Rynkowi jego historycznie dominującego charakteru w mieście; 3/ przywrócenia historycznego układu funkcjonalno-przestrzennego; 4/ uporządkowania charakteru architektury pierzei rynkowych. Wysokość tej architektury jest obecnie ukształtowana przeważnie na 2,5 kondygnacji – a więc jest wyższa niż pierwotna – stanowiąc obecnie standard dla śródmieść ośrodków podobnej wielkości i rangi.

W obrębie płyty Rynku należy dążyć do: 1/ uporządkowania układu komunikacyjnego (jezdni, ciągów pieszych, parkingów), a także przestrzeni usługowych, rekreacyjnych, w tym terenów zielonych; 2/ należy podjąć prace przy rekompozycji dawnego ratusza.

Zabudowa rynkowa wymaga uporządkowania i pełnej rewaloryzacji. Wiąże się z tym przebudowa kilku dysharmonizujących obiektów oraz potrzeba wprowadzenia kilku obiektów architektury współczesnej, nawiązującej do tradycyjnej zabudowy i kompozycji przestrzeni rynkowych (bryła, forma, gabaryt, detal, kolorystyka). Należy dążyć do wyartykułowania podziałów ewidencyjnych odzwierciedlających strukturę własności, jako trwałego reliktu historycznego w układzie urbanistycznym, np. w sylwetach pierzei i we wzorach nawierzchni chodników. Istotnym postulatem, który wyłonił się przy opracowywaniu wytycznych konserwatorskich dla dawnego zajazdu, jest analiza potrzeb i możliwości przebudowy dachów. Jest to zasadne, ponieważ na części kamienic przyrynkowych istnieją dachy nieoryginalne, spłaszczone, trudne do potencjalnej adaptacji na cele mieszkalne lub usługowo-biurowe.

Należy dążyć do wprowadzenia na terenie centrum historycznego pokrycia dachowego w postaci dachówki ceramicznej. W przypadku, gdy warunki techniczne – możliwości więźby – nie po-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

zwalają, należy dopuścić stosowanie materiałów dachówkopodobnych, w tym blachy o kolorycie zbliżonym do koloru dachówki, lub ujmując zagadnienie szerzej – o kolorystyce pożądanej ze względów konserwatorsko-projektowych. Ważną rolę odgrywa dbałość o wystrój elewacji zabytkowych. Utrzymanie charakteru kamienic w miejskim krajobrazie kulturowym jest szczególnie istotne. Stąd wniosek o konieczność uzupełniania częściowo zniszczonych detali, a nawet odtwarzania szczególnie ważnych detali jak ozdobne szczyty, tympanony, herby, kartusze, inne kulminacje estetyczno-zdobnicze, etc.

Wśród postulatów konserwatorskich *Studium...*[13] pojawił się słuszny ideowo wniosek o zachowanie formy zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej, nawiązującej do reliktów lub przekazów ikonograficznych. W praktyce jednak jest on trudny do realizacji wobec zaniku tradycyjnych warsztatów stolarskich oraz związanych z tym bardzo wysokich cen za takie usługi. Można więc dopuścić współczesne materiały budowlane, np. drewno klejone, aluminium, tworzywa sztuczne jednak tylko przy zachowaniu formy charakterystycznych grubości, profili, podziałów i kolorystyki. Stolarka taka, jak również oszklenie (zestawy dwu-, trzywarstwowe), muszą spełniać warunki współczesnych norm cieplnych.

W dziedzinie ustaleń dotyczących nowej zabudowy czy nadbudowy i przebudowy w Rynku należy: 1/ zachować historyczne regulacyjne linie zabudowy pierzei, ukształtowane zapewne od XVII wieku; 2/ utrzymać konsekwentnie charakter kalenicowy usytuowania kamienic przyrynkowych. Ewentualne wprowadzanie lukarn oraz świetlików w połaci dachowej winno opierać się na formach nieagresywnych i niedominujących w kompozycji elewacji. Rekonstrukcje elewacji[14] dopuszczalne są w wyjątkowych przypadkach. Np. w odniesieniu do dawnego zajazdu z południowo-wschodnim narożu Rynku, który został około 10 lat temu przebudowany i negatywnie 'uwspółcześniony'. Właściciele takich posesji winni przywrócić stan elewacji obiektu zabytkowego z przed remontu 'modernizującego'.

Należy opracować dyspozycję projektową 'małej architektury i małej urbanistyki' w Rynku, oraz na zapleczach kamienic przyrynkowych. Dotyczy to punktów oświetleniowych, ogrodzeń, bram, szyldów, itp. Wzorce inspirujące dla tych elementów to zarówno stosowne wzornictwo współczesne, jak również dawna ikonografia. Najważniejsze z tych elementów, głównie oświetlenie, winny być wstępnie zaproponowane do przedyskutowania, w fazie projektu koncepcyjnego.

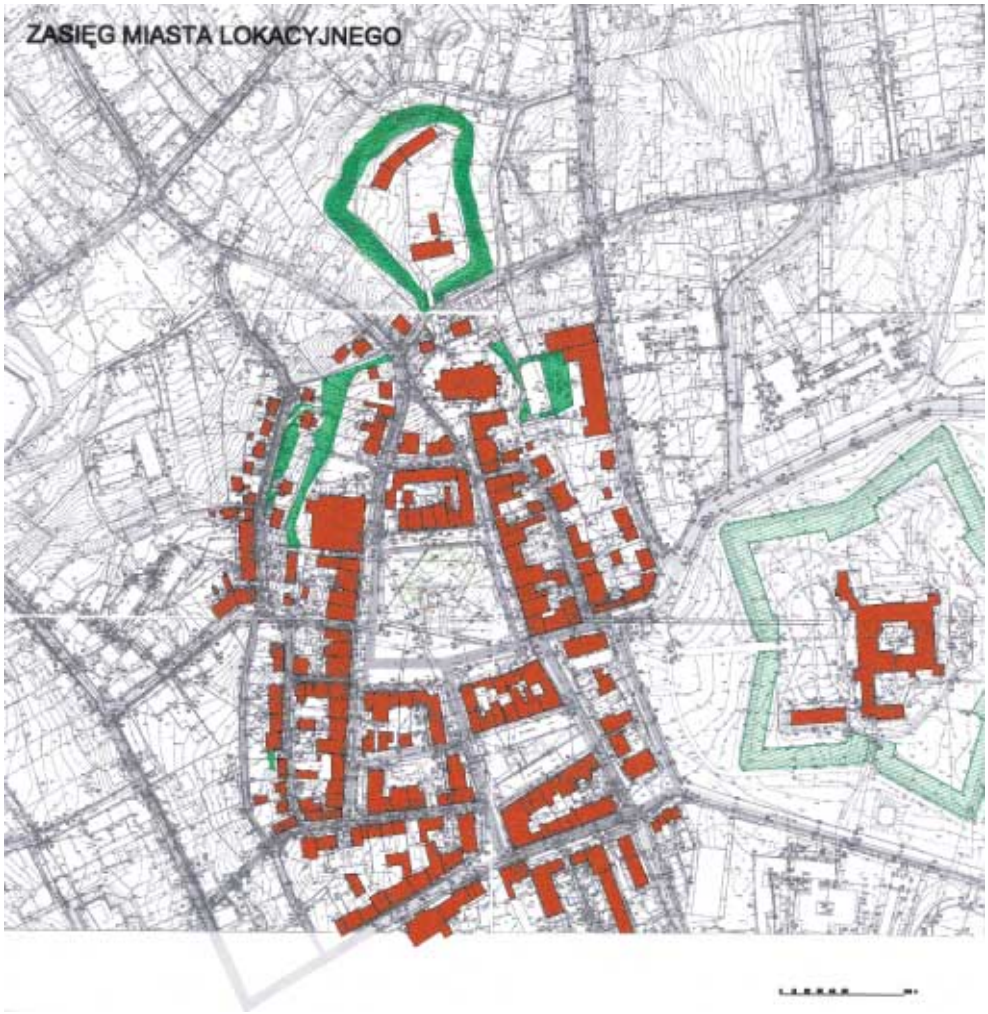
Postulat konserwatorski[15] odnośnie usunięcia z Rynku zieleni wysokiej nie wydaje się możliwy i uzasadniony do spełnienia w 100%, chociaż jest wysoce zasadny z punktu widzenia kryteriów czysto konserwatorskich. Należy przeprowadzić analizę estetyczną i dendrologiczną wartości i przydatności tej zieleni, na tle przyjętej koncepcji rewaloryzacji, a dopiero potem wyprowadzić propozycje uporządkowania, przeniesienia w inne miejsca, wreszcie planowej wycinki drzewostanu. Postulat ten może nie znaleźć pełnej aprobaty społeczności lokalnej Łańcuta, co z pewnością zaważyłoby na kierunkach odrestaurowania Rynku. Należy się też liczyć z wielkimi kosztami rekultywacyjnymi za wycinkę 60-letnich drzew.

Kolejny postulat konserwatorski dotyczy wysokości zabudowy, którą zaproponowano optymalnie jako 2,5 kondygnacji naziemnych. Parter i wysoki parter winny przejąć funkcje usługowe, kondygnacja druga zasadniczo funkcje mieszkaniowe, ewentualnie biurowo-usługowe. W kondygnacji poddasza można przewidzieć funkcje mieszkalne i specyficzne lokale użytkowe. W kondygnacji piwnic zaleca się wprowadzenie usług gastronomicznych, rozrywkowych, kulturalnych, w zgodzie z zasadą nieuciążliwości dla mieszkańców. Należy przebadać prawdopodobieństwo podawanego ustnie faktu, iż obecne partery są naprawdę piętrem pierwotnych kamienic, gdyż nastąpiło podniesienie poziomu Rynku o rzędną równą wysokości jednej kondygnacji. Miałoby to doniosłe konsekwencje dla przyszłej aranżacji kubatur kamieniczek przyrynkowych.

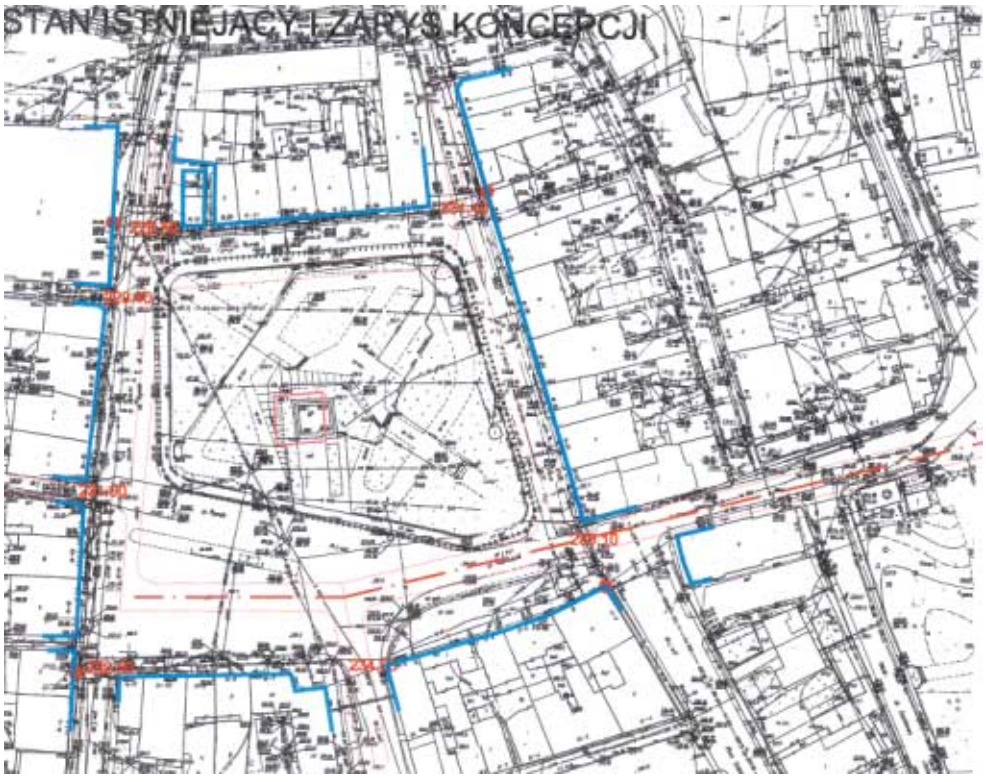
Należy opracować zasady odrestaurowania lub uporządkowania zapleczowych, tylnych elewacji kamienic, podwórek. Dlatego trzeba przeanalizować zasadność wprowadzania nowej zabudowy oficynowej na tyłach działek, oraz słuszność utrzymywania tam obiektów dawnych, dążąc bezwzględnie do usunięcia szpetnych garaży 'blaszaków', przybudówek, składów gospodarczych. Wartościowe może okazać się sporządzenie wzornika projektowego takich drobnych zapleczowych obiektów, zgodnych z duchem miejsca. Dopuszczono w uzasadnionych miejscach nową zabudowę na tyłach działek o funkcji mieszkalnej lub nieuciążliwuch usług. Wszelkie inwestycje drobnokubaturowe na zapleczach i na podwórkach działek siedliskowych winny być traktowane z pełną surowością prawa, taką samą jak inwestycje duże i frontowe. Pozwolenia na budowę owych drobnych inwestycji winny być uzależnione od indywidualnych uwarunkowań, z wymogiem uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich. One bowiem szczególnie szpecą krajobrazy małych miast w Polsce.

Obszar opracowania znajdujący się w Strefie Ochrony Konserwatorskiej 'A' zawiera równocześnie podstrefy obserwacji wykopaliskowych, czyli

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ



3. Zasięg miasta lokacyjnego z Rynkiem pośrodku



4. Stan istniejący Rynku z zarysem koncepcji przekształceń

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

archeologicznych 'OW'. Nakłada to na wszelkie procedury inwestycyjne obowiązek stałego nadzoru archeologicznego. Prawdopodobne odkrycia archeologiczne stanowią dodatkową szansę aktywizowania obszaru, gdyż mogą zawierać resztki ratusza, przejścia podziemne i piwnice. Istnieje szereg przekazów oraz informacji o występowaniu pod płytą Rynku podziemnych korytarzy o niesprecyzowanym charakterze oraz o nieznanym stanie technicznym. Owe korytarze – 'potajniki' mogłyby uzyskać charakter użytkowy i stać się niezwykłą atrakcją turystyczną. Zaleca się więc w trakcie przewidywanych prac ziemnych w Rynku przeprowadzenie starannych sondaży archeologicznych i badań architektonicznych w podziemiach domów. Ich wyniki pozwoliłyby na sprecyzowanie wniosków konserwatorskich oraz wytycznych projektowych dla dalszych działań.

Pomnik – mauzoleum poległych żołnierzy Armii Czerwonej zajmujący miejsce w centrum Rynku, gdzie zlokalizowany był dawniej ratusz przewidziany do odbudowy – winien być przeniesiony na cmentarz miejski w miejsce specjalnie w tym celu wydzielone i zaaranżowane. Pomnik należy odpowiednio uszanować, jest bowiem symbolem upamiętnienia i wdzięczności dla młodych niewinnych ludzi, którzy nie wiedząc jak potoczą się losy najnowszej historii Polski i Europy, oddali życie w walce z hitlerowskim okupantem. Niezależnie od poglądów na historię polityczną PRL, jako Polacy jesteśmy winni czci ich pamięci, stąd wnosi się o przeprowadzenie dyslokacji pomnika z odpowiednią starannością i chrześcijańskim szacunkiem.

Postuluje się opracowanie wzornika form architektury lokalnej, małej architektury i detalu dla gminy miejskiej Łańcuta. Taki profesjonalny podręcznik byłby przydatny dla architektów projektujących oraz dla konserwatorów uczestniczących w procesie opiniodawczym i decyzyjnym, wreszcie dla władz samorządowych i dla potencjalnych inwestorów, ułatwiłby prawidłową gospodarkę przestrzenną i rehabilitację krajobrazu kulturowego Łańcuta.

Część III

Koncepcja restaurowania i rekompozycji

AKTUALNA KOMUNIKACJA TRANZYTOWA WOKÓŁ CENTRUM

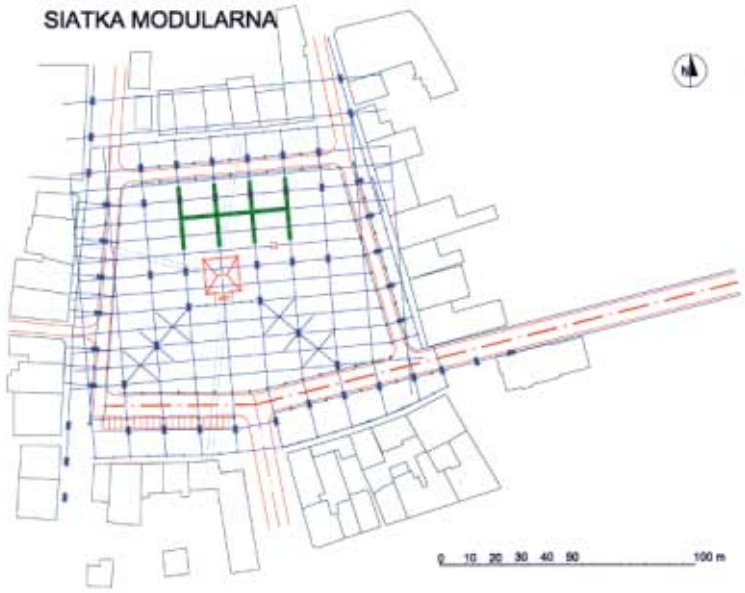
Kluczowym zagadnieniem dla realistycznego umożliwienia restaurowania i aktywizacji – w nowym stylu – zespołu rynkowego jest wyeliminowanie z Rynku przejazdu tranzytowego[16]. Odciążenie Rynku z tego tranzytu jest kwestią chwili; nie jest możliwe odkładanie problemu do czasu realizacji ewentualnych obwodnic. Z punktu widzenia potrzeb miasta uspokojenie ruchu w tym zakresie winno nastąpić niezwłocznie, niezależnie od podejmowania jak najaktywniejszych starań o nowe drogi odciążające. Należy przyjąć koncepcję eksperymentalnego przepuszczenia tego ruchu dla pojazdów do 2,5 tony szerszymi ulicami w zachodniej i południowej części śródmieścia, a dla ruchu ciężkiego przez najbliższe miejscowości od strony zachodniej i wschodniej. Tymczasowe przystosowanie wymienionych ulic i odcinków dróg dla przejęcia tranzytu jest niewspółmiernie łatwiejsze i tańsze od budowy obwodnic. Te ostatnie nie są faktycznie przedsięwzięciami pewnymi w przeciągu najbliższych lat, toteż koncepcja rehabilitacji centrum i Rynku winna bazować na realistycznych koncepcjach komunikacyjnych, możliwych do przyjęcia od zaraz. Jedną z pierwszych decyzji winno być radykalne uspokojenie ruchu w rejonie wylotu w Rynku, obok kasyna, w kierunku ul. Kościuszki, z przeanalizowaniem wszelkich konsekwencji tej decyzji.

Dla uspokojenia zarówno władz miasta, jak też ludności należy stwierdzić, że z reguły idee uspokojenia i wyeliminowania ruchu kołowego w centrach miast, są w pierwszym momencie szokujące tam, gdzie przyzwyczajono się do niego przez kilkadziesiąt lat. Jednakże roztropne przygotowania do takiego przedsięwzięcia, podejmowanie go na początku jako eksperymentu, na zasadzie prób i korekt, w niedługim czasie powodują akceptację i docenienie zalet, zarówno przez mieszkańców, jak właścicieli, pracowników i użytkowników lokali usługowych.

KOREKTY PLANU MIEJSCOWEGO

Aktualna niepewna sytuacja w dziedzinie legislacji dotyczącej planowania miejscowego nie powinna paraliżować bieżącej działalności inwestycyjnej. Zwłaszcza gmina może być w tej mierze inspiratorem działań pozytywnych, wciągając swym przykładem podmioty prywatne do uzupełniania swymi cząstkowymi inwestycjami, całościowej wizji wielkiego przedsięwzięcia w postaci rehabilitacji zespołu rynkowego Łańcuta. Siłą i zaletą statusu formalno-prawnego centrum jest jego całościowe wpisanie do rejestru zabytków, oraz fakt iż przestrzeń ta posiada standardy Stref Ochrony Konserwatorskiej A oraz OW. Natomiast złe zaszłości dotychczasowego planu, które miasto winno zdecydowanie wyeliminować, to zapisy określające północną część Rynku jako ZP czyli publiczną zieleń parkową, oraz część południowo-zachodnią jako KS, co oznacza przeznaczenie dla inten-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ



5. Siatka modularna – kanwa koncepcji

6. Ruch pieszy – chodniki i płyta

7. Ruch kołowy – jezdnie i parkingi

sywnej, ciężkiej komunikacji samochodowej i autobusowej, oraz dla parkingu.

Te dwa konkretne zapisy, utrwalone przez lata w tekście i rysunku planu miasta są, oprócz przejazdu tranzytowego – głównymi zakałami dobrego funkcjonowania i estetycznego wyglądu Rynku. Są reliktami najpierw okupacji niemieckiej, a potem okresu PRL-owskiego. Obydwa tamte okresy i ustroje objawiły się w Łańcucie odebraniem miastu szlachetnego charakteru historycznego, a wprowadziły prowincjonalizm i prymitywny, banalny funkcjonalizm. Przeto w prawidłowym zapisie planistycznym cały obszar przyrynkowy winien posiadać przeznaczenie użytkowe o publicznym i komercyjnym charakterze wielofunkcyjnym. Płyta aż po linie pierzei winna być przestrzenią reprezentacyjną, bez zapisów na temat zieleni lub komunikacji. Budynki winny być określone jako wielofunkcyjne o dominacji funkcji mieszkaniowej, oraz usług zarówno publicznych jak komercyjnych. Nowe wskaźniki gęstości i intensywności zabudowy winny być bliskie tradycyjnych parametrów dotyczących siatki historycznej, z tendencją do niewielkiego zwiększenia tych wskaźników, aby sprzyjać uzupełnieniom, plombowaniom; ogólnie – harmonijnemu zagęszczaniu staromiejskiej tkanki.

STAN ISTNIEJĄCY A ZARYS KONCEPCJI – SANACJA I REKOMPOZYCJA

Kwintesencją koncepcji w sensie organizacji programowo-przestrzennej powierzchni Rynku jest wyeliminowanie po stronie północnej substandardowego skwerku – zbliżonego w obrysie do trapezu, a faktycznie nieregularnego, o bokach nierównoległych do pierzei; oraz wyeliminowanie po stronie południo-

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

wo-zachodniej również nieregularnego parkingu. W ten sposób wstępnie 'oczyszczona' z najgorszych naleciałości 'podłoga' wnętrza rynkowego winna otrzymać naturalną, bezpretensjonalną 'nakładkę' w formie jezdni kołowych, nowych pod względem i wymiarów, i jakości. Ich zadaniem będzie nie tylko nadanie zdrowego sensu ruchowi komunikacyjnemu w Rynku, ale jednocześnie spowodują one przywrócenie pierwotnego, historycznego ładu przestrzennego w jego wnętrzu.

Istotną sprawą w tej mierze będzie harmonijne, równoległe poprowadzenie jezdni w stosunku do linii zabudowy pierzej, tak że pomiędzy jezdniami a pierzejami pojawią się równoległe, normalnie wygodne chodniki. Szczególna zmiana dotyczyć będzie chodnika przy pierzei północnej – najlepiej nasłonecznionej, który zostanie radykalnie poszerzony, do takiego wymiaru jak chodniki przy pierzejach po stronie południowej. Klasyczna teoria i praktyka wnętrz urbanistycznych określa, iż wzorowe wnętrze składa się z harmonijnej posadzki, ścian, oraz centralnego akcentu wolnostojącego[17]. Taka rolę w niniejszej koncepcji odgrywa zrekomponowany ratusz.

SIATKA MODULARNA

Idea siatki modularnej powstała podczas wnikliwego studiowania wymiarów charakterystycznych dla elementów struktury przestrzennej Rynku, celem uchwycenia ich 'wspólnego mianownika', który dopomógłby w projektowaniu tej przestrzeni i sprzyjałby nadaniu jej uporządkowanego charakteru, ładu i porządku, na zasadzie modułu. Okazało się że sieć o wymiarach elementarnych 7 na 14 metrów, ułożona ortogonalnie, plus elementy skośne na obrzeżach, obejmuje swoją koordynacją tak wiele elementów, iż może w sposób optymalny służyć jako 'skalówka' zarówno dla uchwycenia harmonijnych elementów istniejących, jak też może stanowić punkty wyjścia dla elementów projektowanych. Wśród tych ostatnich można wymienić ratusz, gabinety zielone, oświetlenie, rytm nawierzchni łącznie z parkingami. Z pewnym uproszczeniem można stwierdzić że przyjęta siatka modularna jest współczesną wersją historycznej miary 'sznurowej' stosowanej w dawnej sztuce rozplanowania miast, a następnie używanej w metrologii do naukowego badania tych miast.

RUCH PIESZY – CHODNIKI I PŁYTA

Ruch pieszy, zarówno szybki docelowy, jak spowolniony spacerowy, jest esencją funkcjonalną prawidłowo odrestaurowanego placu miejskiego, z jaką mamy mieć do czynienia. Taka przestrzeń pieszych ludzi łączy z jednej strony historyczną tradycję sprzed epoki samochodu, z drugiej strony jest produktem epoki postindustrialnej wyrażającej się sensowną segregacją i eliminacją funkcji uciążliwych z przestrzeni społecznych. Przeto w proponowanej koncepcji powierzchnie dla ruchu pieszego są dominujące, a jezdnie są im zdecydowanie podporządkowane. Dzięki ich nowemu wytrasowaniu, chodniki są czytelne i wygodne; wschodni i zachodni mają przewidzianą głównie rolę tranzytową, z możliwością uzasadnionego wystawiania na chodnik reklam oraz roślin ozdobnych. Natomiast chodniki południowe i północny zostaną przystosowane dla kawiarnianych ogródków z parasolami, a nawet z możliwością zbudowania trwałych elementów małej architektury, takich jak murki lub pergole.

Ciekawym elementem mogą być wprowadzone w nawierzchni chodników linie na przedłużeniu granic posesji, pomiędzy poszczególnymi kamienicami. Będzie to podkreślać historyczną modularyzację przestrzeni miejskiej, obok walorów plastycznych. Rynsztoki pomiędzy chodnikami a jezdnią, oraz między płytą a jezdnią winny być wykonane płytko, bez wysokich krawężników, z miękkiego, wypłukującego się wapienia. Wielkie znaczenie będzie miało odpowiednie opracowanie odwodnienia Rynku. Chodniki mogą być zrealizowane z kamienia syntetycznego o niejaskrawych, stonowanych barwach, stanowczo nie w formie kształtek, lecz w wydaniu przypominającym kamień naturalny. Dla płyty najlepszym materiałem byłby kamień naturalny, na przykład granit rozbiórkowy pozyskany z dawnych nawierzchni; zwłaszcza w części ceremonialnej przed ratuszem, przeznaczonej dla uroczystości.

RUCH KOŁOWY – JEZDNIE I PARKINGI

Zagadnienia wytrasowania jezdni oraz przyjęcia ich szerokości odgrywają ważką rolę, mającą wpływ zarówno na kwestie funkcjonalne zespołu rynkowego, jak na jego aspekty estetyczne. Dla układu komunikacyjnego przyjęto klarowne, konsekwentne rozwiązanie, dające z jednej strony możliwość bezpiecznego i sprawnego użytkowania tej przestrzeni przez ruch kołowy, a z drugiej strony sprzyjające uspokojeniu tego ruchu, sprowadzeniu go do niezbędnego minimum – czyli dostosowanie placu do nadrzędnej idei rehabilitacji przestrzeni reprezentacyjnej i nieuciążliwej. Przyjęto dwa rodzaje szerokości jezdni – posiadające dwa pasma o szerokości 2 x 4 = 8 metrów, oraz posiadające jedno pasmo – o szerokości 4 metrów. Jezdnie o szerokości dwóch pasm przyjęto dla wlo-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

tu od południa, oraz dla jezdni wzdłuż pierzei południowych, w tym dla drogi wylotowej w kierunku wschodnim, w stronę Zamku. Pozostałe jezdnie w zespole rynkowym są jednopasmowe, jak również uliczki wlotowo-wylotowe. Przewiduje się zasadniczo ruch okrężny w kierunku przeciwnym do wskazówek zegara.

Istotną kwestię stanowi ograniczenie dojazdu do kościoła; istotna jest tu opinia gospodarza, tj. władz parafialnych. Cała powierzchnia rynkowa będzie dostępna dla osób na wózkach i z wózkami, oraz dla pojazdów uprzywilejowanych, dlatego nie przewiduje się uskoków, murków, wysokich krawężników. W uzasadnionych miejscach przewiduje się ozdobne, stylowe pachołki, możliwe do zdejmowania. Nawierzchnie jezdni proponuje się wykonać z uszlachetnionego żwirem, barwionego na elegancki kolor asfaltu. W uzasadnionych warunkach parkowanie uprawnionych samochodów mogą częściowo przyjąć szerokie chodniki. Ale tworzenie stanowisk parkingowych w obrębie Rynku stanowi dyskusyjną kwestię. Rezerwę dla jedynego stałego parkingu na maksymalnie 20 stanowisk, przewidziano w południowo-zachodnim narożu, w miejscu dotychczasowego tradycyjnego parkingu. Pod względem jakości nawierzchni parkingi powinny z zasady tworzyć jedność z chodnikami, a nie z jezdnią.

ZIELEŃ

Idea zagospodarowania Rynku zielenią, sposób potraktowania drzew i trawników tworzących w sumie park miejski – jest najbardziej kontrowersyjna w całym opracowaniu przyszłej wizji Rynku. Z tego względu, oprócz wystawienia tego problemu na forum szerszej dyskusji, konieczne było dokonanie ścisłych badań natury dendrologicznej, oraz badań i oceny wartości parku z punktu widzenia zasad sztuki ogrodowej. Przyjęta koncepcja jest kompromisem pomiędzy docenieniem przez autorów tradycji parku w tym miejscu od ponad półwiecza, a także jego obiektywnej przydatności, oraz – z drugiej strony – argumentami negatywnymi. Dotyczą one przede wszystkim prowincjonalności, którą park wnosi; oraz jego pochodzenia z nasadzeń wg koncepcji okupantów nazistowskich, którzy w polskich miastach zabytkowych działali przeciw ich tradycji i świetności.

Koncepcja została oparta o materiały inwentaryzacyjne[18], oraz o własne badania[19]. Przewiduje się pozostawienie kilkunastu najpiękniejszych drzew, głównie lip. Byłyby one otoczone żeliwnymi okrągłymi ażurowymi kratami, przepuszczającymi wodę i powietrze do korzeni. Natomiast pozostałe spośród istniejących zostałyby przeniesione lub wycięte. Do pozostawienia desygnowano te, które rosną w części północnej placu, aby tworzyły nadal przestrzeń typu parkowego, zgodnie z tradycją miejsca, ale w poprawionej formie, spójnej ze standardami reprezentacyjnymi. Likwidacji uległyby więc trawiaste skwerki i skarpa pod pomnikiem. W ich miejsce zaprojektowano tzw. gabinety zielone, tzn. geometryczno-labiryntowe loże ze strzyżonych żywopłotów, z ławeczkami, o nawierzchni żwirowej, przenikające się swoją formą z pozostawionymi drzewami.

Ten zielony zespół, wzbogacony o fontannę projektowaną w miejscu historycznego ujęcia wody, stanowiłby wzorowe 'miękkie' skontrapunktowanie 'twardego' placu pomiędzy zapleczową ścianą ratusza a słoneczną (chociaż geograficznie północną) stroną placu. Uzupełnieniem tego stałego systemu zieleni mogą być elementy tymczasowe na chodnikach i na płycie, np. większe rośliny doniczkowe, wystawiane doraźnie przed lokalami użytkowymi z pobudek promocyjnych, a także zieleń związana z ogródkami kawiarnianymi i piwnymi.

OŚWIETLENIE

Idea oświetlenia spełnia istotną rolę dla elegancji Rynku, jego europeizacji i promocji. Mała architektura obejmująca elementy świetlne jest istotna również dla pejzażu miejskiego w ciągu dnia. Nadaje architektoniczno-rzeźbiarski rytm w przestrzeni urbanistycznej. Obejmuje to oddziaływanie elementów słupowych i posadzkowych. Przewidziano trzy zasadnicze typy oświetlenia placowego. Są to latarnie słupowe, pachołki świetlne oraz punktowe oczka świetlne w posadzce. Istnieje możliwość wykonania replik latarń słupowych, jakie znajdują się w ikonografii z okresu II wojny światowej. Jednak ta kwestia jest dyskusyjna i wymagać będzie dodatkowych ustaleń. W projekcie przewidziano eleganckie, bezpretensjonalne, odporne na zniszczenie latarnie kloszowe jednoramienne, dwuramienne i czteroramienne, o ujednoliconym, powtarzalnym kształcie. Gradient zagęszczania światła nastąpi w kierunku od obrzeży Rynku ku jego środkowi. Dlatego przy wlotach ulic narożnych zastosowano lampy jednokloszowe, wzdłuż chodników pierzejowych – dwukloszowe, a na płycie – czterokloszowe. Szczególną rolę odgrywają dwa rzędy latarń skośnie ukierunkowane na ratusz. Wydzielają one na płycie trapezową przestrzeń ceremonialną przed ratuszem – szczególnie ważną dla nowego wcielenia 'salonu miasta'.

Lampy – pachołki mają za zadanie oddzielenie przestrzeni jezdnej od przestrzeni pieszej, a zarazem nadają placowi ozdobny, klasyczny rytm; wieczorami dzięki głowicom świetlnym będzie to wiel-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

ce atrakcyjne. Nieznany w historii, ale pojawiający się obecnie w zadbanych historycznych miastach jest efekt, jaki dają punkty świetlne zagłębione w posadzce. Takie 'oczka' fosforyzujące matowym światłem rozproszonym zaprojektowano rytmicznie w płycie. Natomiast w chodnikach przed fasadami kamienic umieszczono identycznie wyglądające z zewnątrz posadzkowe punkty świetlne, jednakże zawierające wewnątrz reflektory, dające iluminację fasad od dołu. Ten system winien znaleźć uzupełnienie poprzez indywidualne reflektory, dające iluminacje wybranych obiektów, okazjonalnie i zmiennie, w sposób nietypowy, programowany doraźnie. Dotyczy to obiektów nietypowych jak Ratusz, zieleń, fontanna, jak również poszczególnych kamienic. W okresach szczególnie uroczystych, świątecznych, festiwalowych, związanych z promocją miasta wskazane jest okazjonalne instalowanie specjalnych efektów świetlnych, na nośnikach laserowych.

Swoistym efektem może być oświetlenie związane z podziemnymi korytarzami, stanowiącymi potencjalną atrakcję miasta. Po ich zdefiniowaniu i włączeniu w scenariusz odrestaurowania Rynku, nastąpi dopuszczenie do nich światła zewnętrznego przez posadzkowe świetliki, odcinkowo lub punktowo. Wieczorami te same świetliki posłużą, dzięki oświetleniu, do zasygnalizowania przebiegu korytarzy dla osób obserwujących plac z zewnątrz.

INWESTYCJE KUBATUROWE

Należy wydzielić w tej mierze dwa główne typy inwestycji – publiczne i prywatne. Wśród publicznych najważniejsze są te, których właścicielem jest gmina, mogąca być inwestorem. Spełniają one bowiem rolę inicjującą i wzorcową dla inwestorów prywatnych. Wskazane jest niewyzbywanie się przez gminę swoich nieruchomości, ale takie nimi pokierowanie, aby nawet przy dopuszczeniu tam inwestorów prywatnych, ostatecznie uzyskiwać z nich korzyści dla gminy. Inny pozytywny wpływ gminy na inwestycje kubaturowe może polegać na takiej stymulacji inwestorów prywatnych, uspołecznionych, lub osób fizycznych, aby inwestowały one w poczuciu życzliwej opieki i ułatwień ze strony gminy, łącznie z ulgami i przywilejami finansowymi, nagrodami, itp. Wśród inwestycji kubaturowych szczególnie spektakularna jest rekompozycja Ratusza[20].

Wśród lokalizacji w pierzejach zaproponowano uzupełnienia plombowe oraz radykalną przebudowę i nadbudowę szeregu konkretnie przeanalizowanych na cele zarówno użytkowe i mieszkalne. Ważne jest wizualne wydzielenie dużych socjalistyczno-modernistycznych inwestycji jako poszczególnych kamienic, zgodnie z historycznym podziałem, a także wypełnienie w nich błędnych, wklęsłych narożników. Z punktu widzenia harmonijnego obrazu pierzei pożądana jest rozbudowa posesji, na których stoją drobne pawilony, niestosowne do rangi miejsca. Potężnym zadaniem są potrzeby estetycznej przebudowy potężnych kubatur o charakterze supermarketów, szpecących przestrzeń historyczną. W tych przypadkach niezbędne jest conajmniej fasadowe, 'kosmetyczne', przebudowanie w duchu stylizacji mniej drastycznej niż wygląd obecny. Jednak najbardziej wskazane byłyby przebudowy gruntowne, pomocne także dla komercyjnej funkcji obiektów.

ZEJŚCIA DO PODZIEMI

Zejścia z publicznej przestrzeni rynkowej do użytkowych lokali w adaptowanych piwnicach kamieniczek przyrynkowych, to ważny temat restauratorski. Stan piwnic jest słabo rozeznany, podobnie jak sprawa pierwotnej rzędnej rynku. Przeprowadzenie stosownych badań będzie rzutować na ogólny pogląd, która kondygnacja jest historycznym parterem, a która była piwnicą. Jednak można w fazie koncepcyjnej wskazać wzorce dobrego ukształtowania publicznych zejść do podziemi – powinny być czytelne, ładne i bezpieczne. Powszechnym modelem jest zejście z chodnika, niezadaszone lub zadaszone; obydwie wersje mają swoje wady. Zejścia takie zlokalizowane są bezpośrednio przy ścianie kamienicy, albo są wolnostojące, często spotykane przy schodach do przejść podziemnych, do metro lub do szaletów.

Ciekawymi sposobami na organizację zejścia do piwnic są schody z sieni. Ponieważ sień bywa najczęściej dojściem do sfery prywatnej budynku, wskazane jest stwarzanie publicznego zejścia w przedniej części sieni. W takiej sytuacji głębiej w sieni wbudować należy kratę lub drzwi prowadzące do przestrzeni prywatnej. Korzystnym kompromisem, a zarazem syntezą dwóch poprzednich modeli jest zejście spod publicznych arkad. W zasadzie posiada ono same zalety, przez to jest szczególnie wskazane do zastosowania. Realna perspektywa wprowadzenia podcieni arkadowych w nowych inwestycjach przy Rynku w Łańcucie, wskazuje ten wariant jako godny zainteresowania.

REKOMPOZYCJA RATUSZA

Odtworzenie ratusza jest wspaniałym naukowym i twórczym wyzwaniem. W niniejszej pracy zaproponowano bryłę, elewacje i dach nawiązujące do pierwowzoru historycznego. Rekompozycja

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

przewiduje uporządkowanie cech estetycznych jak okna, gzymsy, pilastry, wywieszenie wspornikowe okapu dachowego. Proponuje się kondygnację podziemi, parter, piętro uroczyste czyli *Piano Nobile,* oraz dwie kondygnacje w dachu. Zaproponowano też ciekawą konstrukcję organizacyjną. Głównym użytkownikiem będzie oczywiście Urząd Miasta; jednakże proponuje się wynajmowanie części kubatury do użytkowania przez prywatne podmioty komercyjne, pod warunkiem że wcześniej dopomogą przy budowie ratusza. Parter winien służyć jako monumentalna wielkoprzestrzenna sala zarządzana przez Urząd dla celów reprezentacyjnych i publicznych. Również centralne partie podziemia i pierwszego piętra winny pozostać w gestii Urzędu; pozostałe pomieszczenia należy wynajmować z korzyścią dla Gminy.

PIERZEJE

Dla każdej z czterech pierzei wykonano pięć etapów prac, które graficznie nakładano stopniowo na siebie, przybliżając opracowanie do stanu finalnego. 1/ 'Stan istniejący' opracowano jako komputerowe mapy bitowe powstałe przez zeskanowanie rysunków inwentaryzacyjnych. 2/ 'Koncepcja wstępna' powstała przez nałożenie na te mapy bitowe, komputerowych rysunków projektowych w systemie AutoCAD. W aspekcie merytorycznym na uwagę zasługują propozycje plombowe, nadbudowy, oraz wprowadzenie podcieni arkadowych w inwestycjach poważnie ingerujących w partery. Jest to odpowiedź projektowa na istnienie w przeszłości podcieni słupowych, skromnych, prawdopodobnie drewnianych, dobudowanych do kamienic na zewnątrz, na chodnikach, nieodbudowanych po XIX-wiecznym pożarze. Na rozwinięciach pierzei wrysowano gabaryty projektowanego dla uświadomienia jego wielkości i relacji. 3/ 'Elementy nowo projektowane' to wspomniane rysunki projektowe w systemie AutoCAD, wypreparowane ze stanu istniejącego. Dzięki temu w ciekawy sposób można obserwować jedynie to, co jest nowym bytem projektowanym. 4/ 'Koncepcja finalna' jest pracochłonnym, ale opłacalnym dla przyszłego wykorzystywania: najpierw rysunkiem w systemie AutoCAD całego stanu istniejącego, pozostałego po stworzeniu opisanych wyżej 'elementów nowo projektowanych'. Następnie naniesiono skorygowane i wzbogacone 'elementy nowo projektowane', otrzymując w sumie docelowy stan projektowy w postaci rysunku linearnego. Dzięki tej technice rysunki te pozwalają na pełną paletę przekształceń prezentacyjnych i projektowych. 5/ 'Kolorystyka' jest wprowadzeniem rysunków linearnych, projektowanych barw, w systemie Corel, który daje zaawansowaną symulację złożonej i subtelnej koncepcji kolorystycznej, elastycznej przy dalszym projektowaniu.

Koncepcja kolorystyczna stanowiła poważną kwestię w trakcie opracowywania projektu. Wobec braku wiarygodnych przekazów na temat kolorystyki kamienic z okresów świetności miasta, posłużono się wypróbowaną i dobrze sprawdzoną w polskiej praktyce restauratorskiej – metodą analogii. Dzięki swoistej specjalizacji w dziedzinie miejskiego osadnictwa i historii sztuki budowy miast w Małopolsce[21], przyjęto po szeregu szkicowych prób – skrystalizowaną koncepcję kolorystyczną. Jej założeniem jest przyjęcie jako podstawy kolorystycznej dla całej wykorzystanej gamy – koloru beżowego, tj. barwy żółtej stonowanej w kierunku szarości. Na tej 'osi kolorystycznej' zastosowano różnorodne mutacje – w kierunku ugru czyli żółci złotawej, żółci chromowej czyli jaskrawej cytrynowej, ale w stopniu śladowym, różu, oranżu oraz popielatości. Cokoły zaprojektowano z reguły jako ciemniejsze niż piętra, dla parterów zarezerwowano więc brązy, ciemne żółci i szarości o różnej gęstości. Dla pokrycia dachowego zaprojektowano kolorystykę dyskretną, ciemną, zharmonizowaną z kamienicami. Starano się znaleźć w tej mierze kompozycje wyszukane, dalekie od powszechnego banału i jaskrawości stereotypowych dachówek. Teoretycznie w uzasadnionych przypadkach możliwe jest pokrycie inne niż ceramiczne, pod warunkiem akceptacji przez konserwatora.

Wśród innych ważnych aspektów studialno-projektowych należy wymienić korekty witryn, obniżenie lub podniesienie rzędnych gabarytowych budynków w zależności od kontekstu otoczenia, podniesienie kąta połaci dachowych bez wprowadzania ścianek kolankowych, które podnosiłyby gabaryt elewacji. Inne ważne zagadnienia to wprowadzenie poddaszy użytkowych z lukarnami, z założeniem że w budynkach niższych lukarny mogą być wznoszone na zasadzie kontynuacji ściany zewnętrznej, natomiast w budynkach wyższych winny być dyskretnymi konstrukcjami ciesielskimi nadbudowanymi na więźbie.

Część IV

Wnioski naukowe i wdrożeniowe

Praca nad rehabilitacją zespołu rynkowego w Łańcucie stała się znakomitym poligonem badawczym, który pozwolił stworzyć uniwersalną, modelową metodę przydatną dla wielu małych miast o kanwie historycznej, w warunkach transformacji ustrojowej. Analiza źródeł historycznych i współczesnych oraz badania *in situ* pozwoliły – na podo-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

bieństwo metody analizy strategicznej SWOT – wyłonić silne i słabe strony – zarówno tradycji miejsca, jak jego stanu istniejącego, wyłonić potencjalne szanse i założyć ewentualne zagrożenia. Następnie wyłoniono wytyczne oraz przeprowadzono symulację koncepcyjną tak aby : 1/ silne strony wzmocnić; 2/ słabe strony osłabić, 3/ potencjalne szanse wygrać; 4/ ewentualne zagrożenia wyeliminować.

Suwerenność państwowa otwierająca kraj na szanse i zagrożenia globalizacji, oraz na wchodzenie do struktur zachodnioeuropejskich, dominacja gospodarki liberalnej, wreszcie kluczowa rola samorządu terytorialnego – tworzą pakiet uwarunkowań. W ich ramach miasta te stają przed możliwościami, a ich społeczności przed moralnymi obowiązkami – rehabilitacji w celu lepszego bytu mieszkańców i atrakcyjności dla przybyszów. Rewitalizacja taka jest możliwa tylko dzięki światłej działalności konserwatorskiej i restauratorskiej, dokonywanej w skali urbanistycznej i architektonicznej.

Prace badawcze, metodologiczne i projektowe wywołują potrzebę aktywnego poszukiwania realnych możliwości wykorzystania praktycznego tych opracowań. Sa to zadania przede wszystkim dla samorządów oraz dla doradzających im elit. Jedną ze szczególnie istotnych i skutecznych metod działania jest sprawienie, aby teren objęty opracowaniem, a więc np. zespół rynkowy, a następnie historyczne miasto lokacyjne, zostały w *Studium uwarunkowań* desygnowane do obligatoryjnego objęcia Planem Miejscowym. W aktualnej sytuacji legislacyjnej Plan Miejscowy daje bowiem jedyną szansę całościowej kontroli działań inwestycyjnych; równolegle z cennym statusem wpisania zespołu staromiejskiego do rejestru zabytków, co daje możliwości kontroli konserwatorskiej.

Plan Miejscowy, jako oficjalny dokument przyjęty przez Radę Miejską ,jest orężem do starań o pomoc finansową ze źródeł państwowych i międzynarodowych. Obok Planu Miejscowego konieczna jest parametryzacja przewidywanych wydatków oraz klarowne wykazanie, ile z nich może być poniesionych przez gminę i przez znanych gminie inwestorów cechujących się gotowością do partycypacji w kosztach. Ciała pomocnicze, np. Bank Światowy i jego agendy, cechują się doktryną koncentracji funduszy; czyli gotowe są dotować tam, gdzie istnieje już zaawansowana możliwość poniesienia także kosztów własnych.

Coraz większą pozytywną, konkretną rolę w rozwoju małych i średnich miast odgrywają organizacje pozarządowe – niedochodowe (ang. *non-government, non-profit).* Samorządy i inne ciała inicjatywne miast gminnych, np. Łańcuta winny próbować współpracy z takimi organizacjami[22]. Wśród nich, obok znanych już, takich jak Unia Miast i Miasteczek Polskich, nową i skuteczną wydaje się Forum Rewitalizacji. Jest to Stowarzyszenie pozarządowe niezarobkowe, o silnie zachodniej orientacji w dziedzinie metod działania. Statutowo poświęcone jest wymianie informacji i formowaniu strategii rozwoju małych miast w Polsce, a zwłaszcza w Małopolsce. Jak dotąd w swych pracach obejmuje kilkanaście miast, z udziałem kilkudziesięciu badaczy i działaczy, głównie rekrutujących się z samorządów. Forum skupia ludzi, którzy przekazują sobie istotne wiadomości z pracy rad miejskich, np. na temat pomocy państwowej i zagranicznej, szkoleń krajowych i zagranicznych. Obok wymiany informacji i poglądów, prowadzą dialog na temat zastosowania różnorodnych instrumentów w realizacjach na terenie swych gmin, na temat udanych eksperymentów i nieudanych i prób.

Konserwatorzy zabytków oraz twórczy urbaniści i architekci obdarzeni 'sumieniem konserwatorskim' stają przed doniosłym zadaniem – ostatniej być może szansy uratowania substancji zabytkowej i treści historycznej małych miast w Polsce. Jeśli swymi badaniami, wytycznymi i projektami, oraz *last but not least* – poradami – nie dopomogą w tym samorządom, za kilka lat nie będzie już czego chronić ani konserwować.

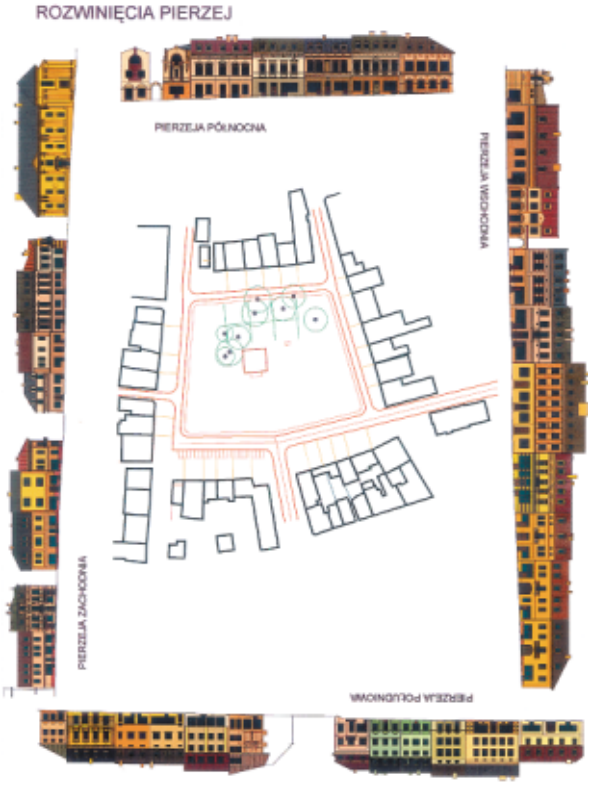
---

[1] Są to przede wszystkim: *Studium historyczno-urbanistyczne,* autorstwa J. Malczewskiego, *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego* dla części miasta – pasma od strony zamku – autorstwa T. Piątkowej; kolejnym kluczowym dla rozwoju miasta opracowaniem jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* – autorstwa zespołu z rzeszowskiego BPP – w którym ważnymi ogniwami są zagadnienia konserwatorskie i restauratorskie.

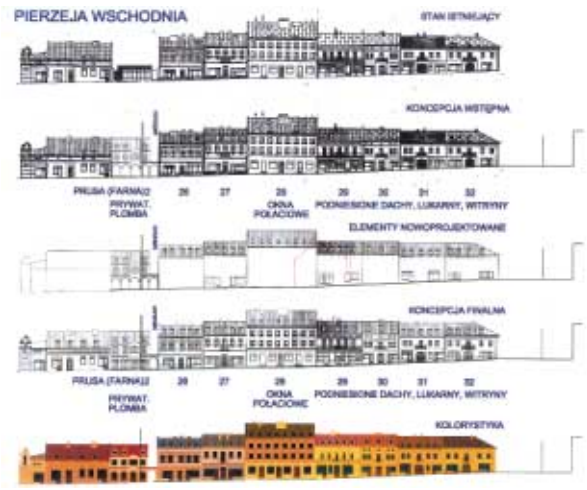
[2] Wśród prac tych należy szczególnie wymienić: 1/ *Zabytki architektury i urbanistyki ziemi krakowskiej i ich rola we współczesnym rozwoju regionu* (praca zbiorowa, redaktor naukowy A. Kadłuczka, Kraków 1996). Tamże publikacje A. Kadłuczki, K. Kuśnierza, oraz A. Gaczoła, M. Pawlickiego, K. Skalskiego, W. Zina, i in. 2/ *Utrzymanie i użytkowanie obiektów zabytkowych w warunkach gospodarki rynkowej* Praca zbiorowa, materiały seminarium Stowarzyszenia Konserwatorów Zabytków – Oddziału w Krakowie, redaktor naukowy A. Kadłuczka, Kraków 1998. Tamże publikacje A. Böhma, A. Kadłuczki, K. Kuśnierza, oraz J. Czubińskiego, J. Purchli, J. Sepioła, i in. 3/ *Krajobraz miejski w warunkach demokracji i wolnego rynku* (praca zbiorowa, redaktor naukowy A. Böhm, Warszawa 1996). Tamże publikacje A. Böhma, W. Kosińskiego, K. Pawłowskiej, S. Rejzera, K. Skalskiego, i in. 4/ *Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska Kraków 2000. Materiały Konferencyjne.* Redaktor naukowy Andrzej Kadłuczka, Kraków 2002. Problematyka ochrony i rozwoju miast zabytkowych stała się ważnym tematem, która organizowana była przez Instytut Historii Architektury i Konserwacji Zabytków Wy-

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

8. Zieleń



9. Rozwinięcia pierzei wokół Rynku



10. Pierzeja wschodnia – studia i koncepcja

11. Pierzeja zachodnia – studia i koncepcja

12. Pierzeja południowa – studia i koncepcja

13. Pierzeja północna – szczegóły koncepcji

BPK BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

działu Architektury Politechniki Krakowskiej od 1997 roku w postaci licznych seminariów i międzynarodowych konferencji w grupach tematycznych. Podsumowująca konferencja na temat *Dziedzictwo Kulturowe Fundamentem Rozwoju Cywilizacji,* odbyła się w Krakowie 23-26 października roku 2000. Zakończyło ją przyjęcie dokumentu *Karta Krakowska 2000* (s. 187-207*)* ukierunkowanej na działania w pierwszych dziesiątkach lat XXI wieku.

[3] W. Kosiński, *Aktywizacja turystyczna małych miast – aspekty architektoniczno-krajobrazowe,* redaktor naukowy K. Kuśnierz, Wydawnictwa Naukowe Politechniki Krakowskiej 2000. Ta ostatnio opracowana rozprawa, bazująca na najnowszych materiałach i danych, aspiruje do syntezy zjawisk kulturowych w środowisku zabytkowym małych miast historycznych. Tenże: *Krajobraz małych miast a turystyka – silne i słabe strony.* Folia Turistica 12, Kraków 2002.

[4] *STUDIUM I KONCEPCJA REWALORYZACJI CENTRUM ŁAŃCUTA*. Etap I. Część 1: *Rynek – płyta – nawierzchnia* . Część 2: *Rynek – zabudowa – pierzeje*. Autorzy: dr hab. inż. arch. Wojciech Kosiński, prof. PK – kierownik zespołu, prof. zw. dr hab. inż. arch. Kazimierz Kuśnierz; współpraca autorska: dr inż. arch. Maciej Motak, mgr inż. arch. Adam Kalisz. Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej. Maszynopis ilustrowany. Oryginał w Archiwum Urzędu Miasta i Gminy Łańcut – Województwo Podkarpackie.

[5] Por. K. Kuśnierz *Studia porównawcze placów rynkowych w historycznych miastach Małopolski.* W: A. Böhm, W. Kosiński, K. Kuśnierz, *Standardy urbanistyczne dla Janowca nad Wisłą.* Maszynopis ilustrowany. Oryginał w Archiwum Konserwatora Wojewódzkiego w Lublinie.

[6] Według przekazów i materiałów ikonograficznych z Archiwum Miejskiego w Łańcucie.

[7] Wg J. Malczewskiego.

[8] Na problem relacji przestrzennej Rynek – Zamek zwrócił uwagę autor niniejszych słów już podczas tzw. Programu Łańcuckiego w latach 1976 – 1980. Por. *Szansa małych miast – Łańcut.* Kraków 1980.

[9] Wg J. Malczewskiego.

[10] *Op. cit.* 5.

[11] Inwentaryzację urbanistyczno – architektoniczną przeprowadzono w formie praktyk studentów Wydziału Architektury PK w ramach wspólnego przedsięwzięcia Instytutu Historii Architektury i Konserwacji Zabytków, oraz Instytutu Architektury Krajobrazu, pod kierunkiem W. Kosińskiego, K. Kuśnierza i M. Motaka.

[12] Są to przede wszystkim: 1/ *Studium historyczno-urbanistyczne dla miasta Łańcuta*, oprac. dr Jan Malczewski z zespołem, Rzeszów 1997; 2/ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i miasta Łańcuta*; 3/ *Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach* z 1962 roku z późniejszymi zmianami, zwłaszcza dotyczy to nowelizacji z 1990 roku nt. krajobrazu kulturowego; 4/ *Ustawa Prawo Budowlane* z 1994 roku; 5/ *Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym* z 1995 roku; 6/ *Decyzja PWRN w Rzeszowie o wpisaniu zespoły zabytkowego w Łańcucie do rejestru zabytków* z 1969 roku;7/ Autorska analiza stanu zachowania historycznej struktury urbanistycznej i architektonicznej centrum miasta. Najistotniejsze dla tej fazy prac okazało się *Studium historyczno-urbanistyczne.* Jest to dokumentacja prawidłowo opracowana i nowoczesna. Członek zespołu autorskiego niniejszej pracy, K. Kuśnierz był konsultantem, a następnie opiniodawcą tej dokumentacji. Miał więc możliwość uczestniczenia w jej powstawaniu i formułowaniu wniosków oraz wytycznych konserwatorskich, które akceptował – zarówno w odniesieniu do Rynku, jak również wobec jego najbliższego otoczenia o średniowiecznym i wczesno nowożytnym rodowodzie. Z uwagi na scharakteryzowanie tam podstaw metodologicznych oraz ideowych, w zakresie kulturowym do określenia 'strategii' rewaloryzacji oraz ochrony Łańcuta (por. tom VII, cz.1 – tekst), zrezygnowano tutaj z omówienia owych podstaw, a skoncentrowano się na skonkretyzowaniu autorskich wniosków.

[13] *Opracowanego pod kier. J.Malczewskiego.*

[14] *O tym których traktuje Studium*, t. VII, *ibid.*

[15] Umieszczony w *Studium..* t. VII, *ibid.*

[16] Klarowne wyłożenie tej kwestii zawarte jest w konkluzji kompetentnego opracowania wykonanego w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie pod kierunkiem Jerzego Kołodzieja, pt. *Opinia konserwatorska dotycząca oceny istniejącego układu komunikacyjnego.* Maszynopis. Warszawa 1993.

[17] Na ten temat – liczne prace J. Bogdanowskiego.

[18] Projekt techniczno-kosztorysowy zagospodarowania terenu „Planty" w Łańcucie, wykonany pod kier. B.Blicharskiego, Rzeszów 1981 r.

[19] A.Zachariasz, wraz z autorami koncepcji.

[20] Była ona przewidywana już w *Programie Łańcuckim* z II-ej połowy lat 1970-ch, por. *Szansa małych miast – Łańcut*, Kraków 1980.

[21] W tej mierze szczególnie przydatne były doświadczenia szkoły K. Kuśnierza w Wydziale Architektury Politechniki Krakowskiej.

[22] Na ten temat por. np. Lester Borley *Zobaczyć siebie, Jak widzą nas inni. Refleksje nt. tożsamości kulturowej*; także Gregory J. Ashworth *Paradygmaty i paradoksy planowania przeszłości;* oraz Joseph Rykwert *Kontynent jako muzeum.* W: *Europa Środkowa. Nowy wymiar dziedzictwa.* Materiały międzynarodowej konferencji w Międzynarodowym Centrum Kultury w Krakowie 1-2 czerwca 2001. Kraków 2002.

Praca dopuszczona do druku po recenzjach

BIBLIOTEKA CYFROWA POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ