

**ZESZYTY
NAUKOWE
POLITECHNIKI
ŚLĄSKIEJ**

LECH WOJTAS

**PRÓBA OKREŚLENIA
WARUNKÓW BRZEGOWYCH
PROCESU ADAPTACJI ZESPOŁÓW
ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
Z PRZEŁOMU XIX I XX WIEKU**



P. 4351 / 92

ARCHITEKTURA

**Z. 21
GLIWICE
1992**

POLITECHNIKA ŚLĄSKA

ZESZYTY NAUKOWE

Nr 1146

LECH WOJTAS



P.4351 / 92

**PROBA OKREŚLENIA
WARUNKÓW BRZEGOWYCH
PROCESU ADAPTACJI ZESPOŁÓW
ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
Z PRZEŁOMU XIX I XX WIEKU**

OPINIODAWCY

Prof. dr hab. arch. Aleksander Grygorowicz
Prof. dr hab. inż. arch. Andrzej Wyżykowski

KOLEGIUM REDAKCYJNE

REDAKTOR NACZELNY — Prof. dr hab. inż. Jan Bandrowski
REDAKTOR DZIAŁU — Prof. dr hab. inż. arch. Andrzej Niezabitowski
SEKRETARZ REDAKCJI — Mgr Elżbieta Leško

REDAKCJA

Mgr Kazimiera Rymarz

REDAKCJA TECHNICZNA

Alicja Nowacka

Wydano za zgodą
Rektora Politechniki Śląskiej

PL ISSN 0860-0074

Wydawnictwo Politechniki Śląskiej
ul. Kujawska 3, 44-100 Gliwice

Nakład 200+53 Ark. wyd. 11,5 Ark. druk. 11,75 Papier offset. kl.III 70x100 70g
Oddano do druku 30.03.92 Podpis. do druku 30.03.92 Druk ukończ. w czerwcu 1992
Zam. 136/92 Cena zł 16.100,—

Fotokopie, druk i oprawę
wykonano w Zakładzie Graficznym Politechniki Śląskiej w Gliwicach

SPIS TREŚCI

	Str.
1. WSTĘP	9
1.1. Uzasadnienie podjęcia tematu	9
1.2. Zakres problematyki	11
1.3. Teza podstawowa	13
1.4. Metoda pracy	13
1.5. Podstawowe pojęcia i definicje	14
1.6. Stan badań nad opracowywanym zagadnieniem	17
1.7. Przypisy	22
2. PRZYKŁADY ROZWIĄZAŃ ADAPTACYJNO-MODYFIKACYJNYCH REALIZACYJNYCH I TEORETYCZNYCH ORAZ ICH ANALIZA	25
2.1. Budynek	25
2.2. Wnętrze uliczne	40
2.3. Kwatera międzyuliczny	66
2.4. Tkanka miejska	98
2.5. Przypisy	115
3. WARTOŚCI ZESPOŁÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	118
3.1. Wartości funkcjonalne	118
3.2. Wartości techniczne	119
3.3. Wartości formy	120
3.4. Ogólna charakterystyka zabudowy śródmiejskiej	121
3.5. Przypisy	126
4. ADAPTACJA ZESPOŁÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ Z PRZEŁOMU XIX I XX WIEKU	129
4.1. Hierarchizacja ingerencji w układy zespołów zabudowy śródmiejskiej	129
4.2. Próba określenia wskazan zapewniających właściwą jakość przekształceń adaptacyjno- - modyfikacyjnych	133

4.2.1. Programowanie i przygotowanie przekształceń	133
4.2.2. Projektowanie adaptacji	146
4.2.3. Realizacja zaprojektowanych przekształceń	152
4.2.4. Użytkowanie zespołów	154
4.3. Obszar ograniczeń rozwiązań adaptacyjno-	
- modyfikacyjnych zespołów	155
4.4. Propozycje ograniczeń zakresu przekształceń	156
4.5. Przypisy	160
SPIS ILUSTRACJI	165
WYKAZ ŹRÓDEŁ ILUSTRACJI	170
BIBLIOGRAFIA	172
STRESZCZENIE	180

CONTENTS

	Page
1. INTRODUCTION	9
1.1 Reasons for taking up the subject	9
1.2. The scope of the thesis	11
1.3. The basic argument	13
1.4. The methodology of the thesis	13
1.5. Basic notions and definitions	14
1.6. The general state of research on the problems discussed	17
1.7. Notes	22
2. EXAMPLES OF ADAPTATION AND MODIFICATION SOLUTIONS (REALIZATION AND THEORY) AND THEIR ANALYSIS	25
2.1. Building	25
2.2. Street interior	40
2.3. Inter-street block	66
2.4. Town buildings	98
2.5. Notes	115
3. VALUES OF DOWNTOWN UNITS	118
3.1. Functional values	118
3.2. Technical values	119
3.3. Form values	120
3.4. General characteristics of downtown building development	121
3.5. Notes	126
4. ADAPTATION OF DOWNTOWN UNITS DATING FROM THE END OF THE 19th CENTURY	129
4.1. Hierarchical order of interference in downtown units	129
4.2. An attempt of defining instructions that guarantee appropriate quality of adaptation and modification transformations	133

4.2.1. Programming and preparing of the transformations	133
4.2.2. Adaptation design	146
4.2.3. Realization of the designed transformations	152
4.2.4. Exploitation of units	154
4.3. A set of limitations of adaptation and modification	155
4.4. Suggestions of limitations concerning the scope of transformations.....	156
4.5. Notes.....	160
LIST OF ILLUSTRATIONS	165
SOURCES OF ILLUSTRATIONS	170
BIBLIOGRAPHY	172
SUMMARY	180

INHALT

	Seite
1. EINLEITUNG	9
1.1. Bewegungsgründe für die Aufgreifung des Themas	9
1.2. Problematikbereich	11
1.3. Grundthese	13
1.4. Arbeitsmethode	13
1.5. Grundlegende Begriffe und Definitionen	14
1.6. Stand der Untersuchungen der zu bearbeitenden Frage	17
1.7. Zusatz	22
2. BEISPIELE FÜR ADAPTATIONS U. ABWANDLUNGSLÖSUNGEN, AUSFÜHRUNGEN UND THEORETISCHE LÖSUNGEN UND DIE ANALYSE DIESER	25
2.1. Das Gebäude	25
2.2. Das Strasseninnere	40
2.3. Das Strassenviertel	66
2.4. Das Stadtgewebe	98
2.5. Zusatz	115
3. WERTE DES INNENSTADTAUSBAUES	118
3.1. Funktionelle Werte	118
3.2. Technische Werte	119
3.3. Formwerte	120
3.4. Allgemeine Charakteristik des Innenstadtausbaues	121
3.5. Zusatz	126
4. ADAPTATION VON MITTELSTÄDTTISCHEN BAUKOMPLEXEN AUS DER WENDE DES XIX U. XX JAHRHUNDERTS	129
4.1. Bestimmung der Hierarchie der Eingriffe in das System des Innenstadtausbaues	129
4.2. Ein Versuch, Anleitungen für die entsprechende Qualität der Adaptations u. Abwandlungsprozesse, zu bestimmen	133
4.2.1. Programmierung und Vorbereitung der Umwandlungen .	133

4.2.2. Entwurf der Adaption	146
4.2.3. Ausführung der entworfenen Umwandlung	152
4.2.4. Die Benützung der Komplexe	154
4.3. Gebiete der Begrenzungen für Adaptations und Abwandlungsausführungen des Innenstadtausbaues	155
4.4. Vorschläge für Einschränkungen der Umwandlungen	156
4.5. Zusatz	160
ILUSTRATIONSVERZEICHNISS	165
VERZEICHNISS DER ILUSTRATIONSQUELLEN	170
BIBLIOGRAPHII	172
ZUSAMMENFASSUNG	180

1. WSTĘP

1.1. UZASADNIENIE PODJĘCIA TEMATU

Przestrzeń miejska coraz wyraźniej narzuca swą ciągłość zagospodarowania tak w miejscu jak i w czasie. Stanowi ona specyficznego rodzaju sztuczny zbiór konstrukcji, który determinuje w znacznym stopniu życie mieszkańców¹⁾.

W wyniku żywiłowego rozwoju regionu górnośląskiego zaistniały znaczne dysproporcje pomiędzy potrzebami użytkowników a możliwościami, jakie stwarza stan istniejący przestrzeni miejskiej. Sposób i forma zagospodarowania terenów zabudowy śródmiejskiej uwiadcniają zaniedbania w zakresie wykorzystania w racjonalny sposób poddanych rewaloryzacji starych układów miejskich w celu ułatwienia i uatrakcyjnienia użytkownikom życia²⁾.

Sztuka kreowania środowiska miejskiego, zaspokajająca materialne wymogi życia, musi być rozumiana obecnie jako "sztuka równowagi w ruchu i dynamicznym rozwoju", ponieważ dotychczasowe określenie - "sztuka statyki i ładu" nie nadaża za wzrastającymi potrzebami społeczeństwa³⁾. Owe wymogi życia wobec rozwijającej się historycznie kształtowanej tkanki (a więc dla przedmiotu niniejszej pracy - tkanki miejskiej, śródmiejskiej, o przemieszczanej pod względem wartości i czasu powstania strukturze) determinują ponowne organizowanie funkcjonujących przestrzeni miejskich. Tymczasem widoczna jest "dysproporcja istniejąca pomiędzy powszechnie odczuwaną społeczną potrzebą przebudowy i modernizacji zarówno śródmieść, jak i centrów miast a środkami, jakie dotąd były na ten cel przeznaczane"⁴⁾.

Prawidłowe zagospodarowanie śródmieść posiada znaczenie społeczne i gospodarcze, ponieważ:

- w pełni wykorzystuje istniejącą infrastrukturę,
- podkreśla urok i inspiratorską rolę obiektów istniejących, a także łączy codzienne życie z przejawami działalności architektonicznej

minionych pokoleń,

- wiąże miasto w jedną całość, zespalać jego dzielnice i osiedla,
- optymalizuje powiązania komunikacyjne.

Powierzchnowa zmiana programu, np. wymiana branż sklepów, incydentalne ich remontowanie, nie może stanowić kluczowego problemu przedsięwzięć modernizacyjno - adaptacyjnych. Problemem takim jest przede wszystkim architektura. Jaka ona ma być? Jaki kształt powinna przybierać, obsługując nowe funkcje, korzystając z nowych konstrukcji, materiałów, z całego arsenału osiągnięć techniczno-organizacyjnych? Jaki winien być stosunek tworzonych układów programowo - przestrzennych do przestrzeni już istniejących? Te pytania, jak nigdy dotąd, absorbują urbanistów i architektów.

Zabudowa mieszkaniowa powstała w drugiej połowie XIX i pierwszej połowie XX wieku jest dla terenów śródmiejskich dużych miast górnośląskich podstawowym tworzywem, z którego budowana jest przestrzeń urbanistyczna, a stanowi ona istotną wartość materialną i kulturową.

Liczne i duże obszary zabudowy mieszkaniowej formowanej na przełomie ostatnich stuleci, powszechny trend do tworzenia nowych układów przestrzenno-funkcjonalnych oraz przebudowywanie terenów śródmiejskich, głównie poprzez wymianę istniejącej substancji na nową, nie pozwoliły na przekonanie historyków i architektów o wartościach tej stu - i sześćdziesięcioletniej tkanki miejskiej. Dodatkową przyczyną tej sytuacji jest fakt, iż prace związane z przebudową i rekonstrukcją, w porównaniu z twórczością nowo kreującą, mają zbyt niski prestiż wśród architektów⁵⁾, a także sytuacja, w której mimo zauważania wpływu przestrzennego ukształtowania środowiska na zdrowie, rozwój osobowości, na stosunki społeczne, na wydajność pracy⁶⁾ itp., badanie zjawisk przestrzennych jest działalnością wrywkową i nie odzwierciedlającą się w polskich działaniach architektonicznych.

Ograniczone rezerwy terenowe konurbacji górnośląskiej, istniejące zainwestowanie tych terenów, stan zniszczeń substancji zabytkowej przesądza o konieczności budowy nowych obiektów oraz skłaniają do poszukiwania nowych form rozwiązań i przekształceń obiektów już istniejących. Śródmieścia dużych miast górnośląskich często nie wykształcają swej skłuktury, lecz pozostając dzielnicami śródmiejskimi rozwijającymi się w sposób żywiołowy doprowadzają do narastania, nawarstwiania i zaostrzania się konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Dlatego poszukiwanie dla ww. działań wytycznych o charakterze przestrzennym, przystosowywanie obszarów o istniejącym, charakte-

rystycznym zainwestowaniu, próba syntetycznego opracowania eliminującego jedne kierunki i zakresy działań, a preferującego inne oraz uściślenie elementarnych zasad rekompozycji architektoniczno - urbanistycznej wydają się być działaniami niezbędnymi. Powinny one dążyć do stworzenia modelu funkcjonowania symbiotycznego i do pogodzenia wartości kulturowych tego specyficznego konglomeratu z potrzebami współczesnymi i przyszłymi. Tworzenie owego modelu łączyć musi działania materialne, organizujące fizyczną strukturę przestrzeni oraz działania ideowe, ustanawiające jej program społeczny; "kształtując środowisko urzeczywistniamy określoną ideę człowieka i koncepcję życia, stwarzamy warunki dla rozwoju pożądaných modeli zachowań i kontaktów międzyludzkich"⁷⁾.

Brak jest, w chwili obecnej, klarownego określenia ram ingerencji w omawiane układy o wartości już historycznej. Wymuszona postępowaniem życia ingerencja jest jednak nieunikniona. Prawidłowe jej prowadzenie wymaga wykazania możliwości przekształceń oraz przekonania decydentów, inwestorów i projektantów, że istnieją pewne "strefy graniczne" procesów adaptacyjno - modyfikacyjnych i że postępowanie sankcjonujące te strefy, zgodne z tymi "naturalnymi" procesami, pozwoli na możliwie optymalne zagospodarowanie przekształcaných stu-, czy sześćdziesięcioletnich zespołów zabudowy średniejskiej.

Wyżej omówione przyczyny podjęcia rozważań nad tym tematem narzuciły cel pracy, którym jest określenie hierarchii działań adaptacyjno - modyfikacyjnych zespołów zabudowy średniejskiej, powstałych na przełomie XIX i XX wieku, a także określenie obszaru możliwych do przyjęcia rozwiązań z punktu widzenia różnych kryteriów, charakterystycznych dla uwarunkowań występujących w średniejsiach, na przykładzie wybranych miast górnośląskich.

1.2. ZAKRES PROBLEMATYKI

W miastach Górnego Śląska ponad 25% mieszkań powstało przed rokiem 1918⁸⁾. Dotychczasowe przykłady adaptacji zespołów architektoniczno - urbanistycznych zabudowy średniejskiej powstałych w ostatniej ćwierci XIX i w pierwszej połowie XX wieku dla celów i wymagań współczesnych obrazują zaniedbania w kulturalno-społecznym i ekonomicznym wykorzystaniu tego dziedzictwa. Pozytywne przykłady tej adaptacji są incydentalne. Korzyści ekonomiczne postępowania podtrzymującego i

wzbogacającego wartości materialne, przestrzenne itp. istniejących zespołów architektoniczno-urbanistycznych (opozycyjnego wobec zasady wyburzeń lub kontynuowania użytkowania w warunkach ograniczonego przystosowania do spełniania narzucanych wymagań do czasu zużycia technicznego) są niezaprzeczalne.

Wartością podstawową, choć mało wymierną działań adaptacyjnych jest sfera pamięci dotycząca tożsamości miejsca, miejsca urodzenia mieszkańców, miejsca zamieszkania, pracy, co wobec wszechobecnej uniformizacji z lat minionych jest niezmiernie ważne.

Powstające w omawianym okresie zespoły architektoniczno-urbanistyczne zajmowały wprawdzie tereny o niskiej intensywności zabudowy ale o określonych dyspozycjach przestrzennych. Istniejące już wtedy układy komunikacyjne, sieci wodne, obszary zielone, podziały własnościowe, stanowiły elementy na tyle wyznaczające charakter miasta, że stały się one elementami kompozycji architektoniczno-urbanistycznej. Dobrym tego przykładem są obszary miast górnośląskich. Ich układ komponentów przestrzeni stanowi obok walorów funkcjonalnych, estetycznych i historycznych o pozytywnej wartości tej architektury.

Obecnie występuje konieczność przeprowadzenia prac umożliwiających dalsze użytkowanie tkanki - substancji budowlanej powstałej na przełomie XIX i XX wieku, przede wszystkim z powodu zużycia technicznego. Nie można zamieniać każdego zabytku na muzeum (nie stać nas na to, a i byłoby to niepotrzebne), nie można nieograniczenie modernizować struktury, nie można utrzymywać starych standardów higieniczno-sanitarnych, funkcjonalnych, ale nie można również nie reagować na techniczne i moralne zużywanie się obiektów. Są to przyczyny, dla których niezbędne staje się opracowanie dla poszczególnych zespołów architektoniczno-urbanistycznych indywidualnych modeli przestrzenno-formalnych i funkcjonalno-programowych. Procesy adaptacji zespołów zwartej zabudowy śródmiejskiej pochodzących z przełomu XIX i XX wieku dla potrzeb współczesnych oraz przewidywanych wymagań społecznych opierać się muszą na świadomości decydentów o współzależności wartości funkcjonalnych, formalnych i technicznych. Ponieważ "pojęcie wartości miało i posiada dalej bezpośrednie związki z pojęciem formy, treści działania"⁹⁾, a "określenie wartości może nastąpić w aspekcie morfologicznej oceny struktury dzieła, wiążącej się z zagadnieniami metrologii, technologii, funkcji, kompozycji czy też typologii"¹⁰⁾, toteż morfologiczna synteza w skali architektonicznej i urbanistycznej omawianej tkanki miejskiej jest niezbędnym warunkiem

pozwalającym na odszukanie cech ideowo - estetycznych i strukturalno - historycznych utworów przestrzennych jako koniecznego źródła inspiracji.

1.3. TEZA PODSTAWOWA

Każde przekształcenie istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego ma swoje ograniczenia. Granice owe, zmienne w czasie i podlegające wielu wpływom, nie zawsze mogą być sztywno formułowane. Ustalenie ich wobec przekształceń zespołów zabudowy średniejskiej pochodzących z przełomu XIX i XX stulecia może dać gwarancje względnie optymalnego wykorzystania wartości tkwiących w tych zespołach zabudowy i stworzyć szansę utrzymania nadal autentyczności zasobu.

1.4. METODA PRACY

Badania poprzedza usystematyzowanie pojęć i definicji dotyczących poruszanego tematu.

Pierwszy etap opracowania stanowi formalno - przestrzenna analiza reprezentatywnych przykładów sposobów przekształceń adaptacyjnych. Analiza budowy przedmiotu przekształceń, z wniosków której korzystano w drugiej części pracy, nie jest przedstawiona w niniejszej monografii ze względu na jej zbyt opisowy charakter. Wspomnianą analizę budowano na podstawie kolektki materiału opisującego stan istniejący terenów średniejskich wybranych miast górnośląskich, przeprowadzonej przez autora w ramach I (1983) i II (1984) etapu pracy "Rewalaryzacja zespołów średniejskiej zabudowy mieszkaniowej z okresu przełomu XIX i XX wieku na Śląsku" realizowanej w ramach problemu międzyresortowego MR 1.6 koordynowanego przez Wydział Architektury Politechniki Krakowskiej. Tematykę tą omówiono także w Zeszytach Naukowych Politechniki Śląskiej w artykule pt. "Próba waloryzacji średniejskich miast tworzonych na przełomie XIX i XX wieku (na przykładzie miast górnośląskich)".

Druga część pracy obejmuje próbę zbudowania metody oceny wartości przedmiotu przekształceń oraz próbę określenia zestawu wskazań (warunków brzegowych) dla inwestorów, decydentów i projektantów, zapewniających właściwą jakość przekształceń adaptacyjno - modyfikacyjnych. Zestaw wskazań sformułowano w ujęciu podziału procesu inwestycyjnego.

Na przeprowadzane badania nałożone były pewne ograniczenia;

- nie brano pod uwagę przekształceń struktury mieszkań,
- poszukiwano przede wszystkim wskazań dodatkowych, nie będących zasadami podstawowymi.

1.5. PRZYJĘTE PODSTAWOWE POJĘCIA I DEFINICJE

Dla jednoznaczności w rozumieniu poruszanych zagadnień konieczne jest określenie podstawowych pojęć i definicji. Przedstawione poniżej sformułowania zostały wybrane z wielu ze względu na szerokie ich upowszechnienie i przystawanie do określonych zjawisk i stanów.

Jeżeli badamy stan rzeczywisty starych miast, to mówimy przede wszystkim o śródmieściach, w których żywiłowy rozwój historyczny doprowadził do przemieszania funkcji. W sercu tych starych miast można znaleźć zarówno zabudowę mieszkaniową, jak i usługi, przemysł i składy. W toku rozwoju usługi stopniowo wypierają inne funkcje, tworząc przeważnie nieforemne koncentracje, które określane są jako centrum ze względu na funkcje, jakie spełniają w stosunku do miasta czy regionu. Powyższa prawidłowość zauważona przez B. Maliszową¹¹⁾ oraz treść hasła ze Słownika Języka Polskiego¹²⁾ "śródmieście - część miasta, zwykle centralna, w której skupiają się większe placówki handlowe, usługowe itp.; centrum miasta" sugerują, że pojęcia "centrum" i "śródmieście" bywają używane zamiennie, a w zakresie znaczeniowym nakładają się częściowo na siebie. W wyniku przeprowadzonych rozważań B. Maliszowa¹³⁾ przyjmuje, że "...śródmieście jest to obszar o funkcjach mieszanych, którego dominante stanowią funkcje usługowe, charakterystyczne dla ośrodka miejskiego. Położone w środku ciężkości układów różnych rodzajów komunikacji tworzy obszar miasta najintensywniej zabudowany, a zarazem jest największym ośrodkiem pracy i aktywności". Wydaje się jednak, iż lepiej charakteryzującą stan miast formowanych w okresie przełomu ostatnich stuleci jest definicja M. Nowakowskiego¹⁴⁾, uwypuklająca rolę zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze; "Śródmieście - historycznie wykształcona, centralna część miasta, charakteryzująca się przemieszaniem zwartej i intensywnej zabudowy mieszkaniowej (o wysokim standardzie) z urządzeniami usługowymi i obiektami administracyjnymi, występującymi najliczniej w tej części miasta, a także z obiektami przemysłowymi".

Ze względu na powiązania funkcjonalno-przestrzenne celowe jest także wyodrębnienie i zdefiniowanie pojęcia "centrum". M. Castells w "La question urbaine"¹⁵⁾ przytacza trzy rodzaje rozumienia pojęcia centrum.

Podział ten uwydatnia sposoby ujęcia centrum odzwierciedlające grupy problemów występujące w procesach przystosowywania istniejących struktur do spełniania pewnych wysublimowanych funkcji. Tak więc centrum dla M. Castellsa to - po pierwsze - część miasta, która określona przestrzennie, odgrywa zarazem rolę integrującą jak i symboliczną. Drugim sposobem ujmowania centrum jest podejście ekologiczne, traktujące ten obszar jako "miejsce wymiany i koordynacji aktywności zdecentralizowanych". Trzecim sposobem rozumienia tego pojęcia jest traktowanie go jako ogniska działalności ludycznej, koncentracji rozrywek i przestrzenny wyraz "światła wielkiego miasta". Chodzi tutaj - zdaniem ww autora - o sublimację klimatu miejskiego poprzez całą gamę dostępnych wyborów i waloryzację możliwości "konsumpcyjnych" w szerokim tego słowa znaczeniu.

Te trzy poglądy, wzajemnie się uzupełniające, mają jeden wspólny mianownik - integrację. Cecha ta przebija także w dociekaniach definiujących centrum B. Maliszowej¹⁶⁾, M. Nowakowskiego¹⁷⁾, B. Jałowickiego¹⁸⁾ i innych. Dla podsumowania tych rozważań przytoczyć można pogląd A. Walczyka¹⁹⁾, który określa centrum jako "obszar miasta o wyjątkowym napięciu wyrazu plastycznego i największej intensywności zabudowy, skupiający funkcje usługowe i administracyjne o powszechnym charakterze użytkowania i co najmniej ogólnomiejskiej strefie oddziaływania oraz będące terenem najsilniejszych aktywności i najliczniejszych kontaktów w mieście".

Bardzo ważnym, dla dalej poruszanych problemów, składnikiem powyższego zdania jest część dotycząca formowania materialnych wyznaczników centrum, które winny strukturalizować przestrzeń, nadawać jej konkretny sens i znaczenie, być tym elementem, który w amorficznych układach pozwala identyfikować dany obszar, przypisywać mu określoną nazwę itd.

Przez pojęcie "zespół zabytkowy" należy rozumieć "zgrupowanie budowli oraz otaczających je terenów, które z uwagi na swe walory poznawcze lub emocjonalne zasługują na zachowanie. Zespół może obejmować (...) zarówno obiekty powstałe w odległej, jak i niedalekiej przeszłości"²⁰⁾.

Jak dotąd, nie opracowano jednoznacznych kryteriów wyznaczania strefy śródmiejskiej. Pewne znaczące określenia i kryteria znaleźć można w pracach S. Juchnowicza²¹⁾, A. Böhma, i K. Pawłowskiej²²⁾.

Zagadnienie wyodrębnienia obszaru centrum też "nie doczekało się w polskiej praktyce urbanistycznej jednoznacznego rozwiązania i delimitacja centrum zarówno w stanie istniejącym, jak i w projektach jest dokonywana zwykle intuicyjnie. Konsekwencją niesprecyzowania

obowiązujących zasad kwalifikacji terenów jest brak możliwości dokonania rzetelnej analizy porównawczej programów centrów dużych miast polskich"²³⁾.

Ze względu na różnorodność nazewnictwa czynności związanych z przekształceniami zespołów zabudowy (będąca przejawem poszukiwania nowego ujęcia omawianych zagadnień, dążenia do doskonalszych metod pracy²⁴⁾), konieczne jest przyjęcie pewnych konkretnych terminów.

"Adaptacja" to przystosowanie do innego użytku, przerobienie dla nadania innego charakteru²⁵⁾. Określenie to, ze względu na pewną ogólnikowość, najbardziej odpowiada procesom, które są przedsięwzięte wobec zabudowy z omawianego okresu, jednak w ostatnich latach operuje się wieloma innymi określeniami o zbliżonym obszarze znaczeniowym lub ujmującymi podobne procesy.

Pojęcie "konserwacja" obejmuje działalność mającą na celu zachowanie i utrwalenie substancji zabytkowej²⁶⁾ (zachowanie stanu istniejącego - ewentualnie doprowadzenie do stanu wcześniejszego, bez zmian funkcjonalno - formalnych, jednak z możliwością wprowadzenia nowych materiałów lub elementów konstrukcyjnych).

Wieloznaczne pojęcie "rewaloryzacja", obok sformułowania W. Zina, że jest "to konserwacja zabytków w skali urbanistycznej (posługująca się metodami konserwatorskimi i różnym podejściem)"²⁷⁾, definiowane jest również (i ten termin obejmuje możliwy zakres działań wobec zespołów zabudowy średniejskiej z przełomu XIX i XX wieku) jako "działanie zmierzające do poprawy funkcjonalności, walorów technicznych i estetycznych istniejącej zabudowy drogą jej adaptacji do nowych potrzeb przez przebudowę wewnętrzną budynków, częściowe wyburzenia i wprowadzenie niezbędnych uzupełnień"²⁸⁾.

"Przebudowa" to "wprowadzenie nowego zainwestowania i ewentualnie nowego użytkowania terenu po uprzednim częściowym lub całkowitym zlikwidowaniu stanu istniejącego. W wyniku przebudowy powstają wyraźnie nowe jakości przestrzenne wynikające z integracji aktualnych i projektowanych elementów"²⁹⁾. Tworzenie nowych jakości przestrzennych obejmuje także pojęcie "rozbudowa". Znaczy ono powiększenie, rozszerzenie budowli, obszaru już zabudowanego; dobudowywanie nowych elementów³⁰⁾.

"Modyfikacja" określa "zmianę, przeróbkę lub poprawkę czegoś, nie naruszając zasadniczego charakteru rzeczy"³¹⁾. Przestrzeń, w której człowiek mieszka, pracuje i wypoczywa posiada swoistą fizjonomię, którą określa się mianem krajobrazu. Każdy krajobraz dostrzegany jest przez

wnętrza jako jego części bezpośrednio odbierane przez człowieka³²⁾. W mieście są to "wnętrza urbanistyczne": ulic, placów, podwórzy i dziedzińców, parków i ogrodów. "Część miasta posiadająca całe sekwencje ulic o podobnym charakterze wewnątrz, np. o pierzejach secesyjnych; tworzy zespół o względnie jednolitym charakterze, czyli tzw. jednostkę architektoniczno - krajobrazową (w skrócie JARK)"³³⁾.

Ważny dla opisu tkanki miejskiej, dla problemów planistycznych jest także termin "kompozycja przestrzenna", który "bywa używany w sensie kompozycji plastycznej z podkreśleniem znaczenia trzeciego wymiaru. Coraz powszechniej jednak kompozycję przestrzenną rozumie się szerzej - jako rezultat procesu twórczego, w którym na rozwiązanie składają się nie tylko przesłanki plastyczne, ale i społeczne, ekonomiczne, techniczne i przyrodnicze, warunkujące koncepcję planu. W ten sposób w pojęciu kompozycji przestrzennej zawiera się całokształt przesłanek harmonijnie ze sobą współgrających"³⁴⁾.

1.6. STAN BADAŃ NAD OPRACOWYWANYM ZAGADNIENIEM

Problemy rewaloryzacji, modyfikacji i adaptacji dla spełniania nowych wymagań śródmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej powstałych na przełomie XIX i XX wieku są nowym tematem opracowań naukowo-badawczych³⁵⁾. Konieczność inwestowania w śródmieściach, w otoczeniu i z wykorzystaniem tej zabudowy, zyskującej z dnia na dzień coraz większą wartość uznawaną przez społeczeństwo, zauważono w Polsce od połowy lat 70 (pisze o tym między innymi J.Świech³⁶⁾, przyznał to także w swym przemówieniu E.Gierek - I Sekretarz KC PZPR³⁷⁾, po którym to okresie wraz z tendencją upadku gospodarczego kraju można zauważyć odejście od prób kompleksowego rozwiązania tego problemu.

Wielu autorów³⁸⁾ dostrzega we współczesnej sytuacji rozwoju miast (blokowiska, osiedla - sypialnie) konieczność wykorzystywania historycznych dzielnic śródmiejskich dla realizacji złożonego programu życia miejskiego w zakresie usług wyższych stopni. Dzielnice te, o ulicach stopniowo uwalnianych od uciążliwości dużego ruchu kołowego, w sprzyjających warunkach mogą stać się nowoczesnymi organizmami wieloużytkowymi wykorzystując swą genetyczną właściwość porządkowania różnorodnych elementów i tworzenia poczucia tożsamości w przestrzeni jako przeciwwagi anonimowości nowo budowanych osiedli.

Większe miasta górnośląskie posiadają w swej konstrukcji centralnie sytuowane wartościowe układy historyczne dające możliwość tworzenia zespołów organizujących przestrzeń - wielofunkcyjnych obiektów usługowych bez konieczności sztucznego tworzenia pożądaných systemów porządkujących i ułatwiających orientację, np. typu "mall"³⁹⁾.

We współczesnej adaptacji zabudowy z przełomu XIX i XX wieku, a i ogólniej-zabudowy historycznej z całymi sekwencjami ulic o podobnym charakterze wnętrza, istnieje wiele uwarunkowań. Zabudowa ta, jak wspomniano, sytuowana centralnie ubożeje w wyniku następującego na zewnątrz rozwoju miasta. Rozwoju, któremu nie towarzyszy adekwatne do potrzeb łożenie środków na zachowanie i utrzymanie istniejących wartości techniczno - użytkowych. W każdym starym centrum narasta problem pogarszającej się infrastruktury, będącej na coraz niższym poziomie techniczno - użytkowym wobec nowo budowanych dzielnic. Terapia rozwoju miast XIX-wiecznych przeprowadzana do niedawna według doktryny Karty Ateńskiej nie uzdrawia ich, a wręcz przeciwnie, powoduje utratę ich wartości i podtrzymywanie lub wzrost uciążliwości życia codziennego⁴⁰⁾.

Zauważana jest konieczność adaptacji całych zespołów architektoniczno - urbanistycznych dla potrzeb współczesnych i przewidywanych (J. Bogdanowski⁴¹⁾ mówi o przestrzeni), a nie pojedynczych, wyrywkowo wybranych obiektów. Szanse przetrwania i "życia" mają nie poszczególne elementy organizmu miejskiego, ale cały sprawnie działający system. System, który ujmuje także problematykę społeczną, znacznie bardziej skomplikowaną w środku miasta niż w jego nowych osiedlach.

Każda struktura miejska ma swoje charakterystyczne cechy miastotwórcze i formułę rozwoju. I według nich powinna być kształtowana we właściwym czasie, pozwalającym na możliwie najlepsze wykorzystanie istniejącej tkanki, co stanowi podstawowy warunek jej uratowania przed destrukcją⁴²⁾.

Podejmowanie prac mających na celu jednoczesne zachowanie wartości historyczno-zabytkowych oraz przywrócenie dogodnych warunków do życia dla mieszkańców i użytkowników, zgodnie ze specyfiką tego zadania, rzadzić musi się innymi prawami niż normalny tryb projektowania i planowania inwestycji. J. Bogdanowski⁴³⁾ sugeruje, że "punktem wyjścia w pracach powinno być określenie granic obszaru lub pasm granicznych w obrębie całego miasta oraz rozeznanie pod względem historyczno -urbanistycznym układu przestrzennego wraz z warunkami życia mieszkańców", a dla XIX/XX-wiecznych obszarów śródmiejskich podstawę stanowić powinna ochrona całych zespołów i poszczególnych wnętrza

zabytkowych ulic i placów wraz z parkowymi alejami bądź grupowymi zadrzewieniami. One też, razem z formą zabudowy, winny podlegać bezwzględnej ochronie i stanowić podstawę do rozwoju promienistych i pierścieniowych pasm rekreacji, wiążących się w jeden system zieleni śródmieścia z zielenią i parkami nowych dzielnic. Tutaj działanie powinno polegać na:

- dążeniu do rozrzedzenia intensywnej zabudowy przez usuwanie wszystkich niezabytkowych oficyn i rozwijaniu zielonych wnętrz blokowych,
- ograniczeniu ruchu kołowego i zastosowaniu jednokierunkowego, przy równoczesnym przerzuceniu go w główne ciągi na obrzeżach dzielnic oraz zamienieniu ulic na pasma spacerowe, aleje i miejsca zabaw dla dzieci.

Odmienność trybu postępowania podczas prac planistyczno - projektowych przy rewitalizacji miast wraz z analizą tego procesu omawia także W. Pietraszewski⁴⁴⁾ konkludując, że na problem ten należy spoglądać "raz jak na określenie celu, wówczas gdy tworzymy sobie obraz przyszłej pożądanej rzeczywistości miasta, raz jak na odwrotne do przedstawionego postępowanie, kiedy to mając określoną i narzuconą strukturę materialną miasta poszukuje się funkcji i organizacji procesów, które mogłyby się tam odbywać bez szkody dla cennej struktury materialnej, a z pożytkiem dla społeczności tą strukturą władających".

A. Wyżykowski⁴⁵⁾ określając metodę prac badawczych i projektowych przekształceń struktur śródmiejskich dochodzi do wniosku, że określenie zasad rewaloryzacji krajobrazu miejskiego nie może opierać się jedynie na przesłankach sentymentalnych, ale musi korzystać z najnowocześniejszego warsztatu naukowego, by czynnik kompozycji był traktowany równorzędnie z innymi z natury swej bogatszymi w obiektywne argumenty.

W. Ostrowski⁴⁶⁾ uważa, że mimo pewnych zastrzeżeń można wypełnić formy historyczne zupełnie obcą im treścią, zwłaszcza wówczas, jeśli forma jest cenna a innych możliwości uratowania jej nie ma. Autor ten werbalizuje też swój pogląd na nowe uformowania sąsiadujące z istniejącymi: "Budynki wznoszone w przyszłości powinny być w pełni nowoczesne, każde inne rozwiązanie byłoby fałszem szkodliwym zarówno dla architektury nowej, jak i starej (...). Ale interpretacja pojęcia nowoczesności jest bardzo różna. Wysuwane są postulaty, aby działający w rejonach zabytkowych architekci operowali wprawdzie współczesnymi materiałami i konstrukcjami oraz używali "języka" współczesnej architektury, ale równocześnie dostosowywali się do środowiska skalą budynków, charakterem bryły oraz elewacji czy też w inny jeszcze sposób.

Inne głosy domagają się rozwiązań zdecydowanie skontrastowanych z otoczeniem i podkreślających w ten sposób różnicę epok, w których powstały sąsiadujące ze sobą obiekty albo też całkowitej swobody twórczej i bezkompromisowego stosowania architektury odpowiadającej dzisiejszym kryteriom, niezależnie od miejsca, w którym ma ona powstać. Ten ostatni pogląd jest jednak wbrew pozorom, niezgodny z duchem architektury istotnie współczesnej. Jednym z jej postulatów jest właśnie dostosowanie rozwiązań do konkretnego otoczenia⁴⁷⁾.

W procesie adaptacji, który winien mieć na celu przywrócenie zgodności między treścią a kontekstem życia określonego miejsca grupy społecznej, ważne jest, by funkcjonowała czytelna metoda działań. Idealem jest, kiedy ta metoda jest dobra. Sukcesem zaś jest sama jej obecność. Brak metody, brak przestrzegania przyjętych zasad, jak pokazuje wszelka wolna twórczość następująca po kanonie architektonicznym z przełomu XIX i XX wieku i XX-lecia międzywojennego, dały efekt ujemny, jak to widzimy w obszarach centralnych Łodzi, Szczecina, Katowic, Gliwic, Zabrze; degradację środowiska miejskiego. Forma zagospodarowania przestrzennego elementów miejskich, tworzenia elewacji obiektów, ciągów ulicznych itp., obowiązująca na przełomie XIX i XX wieku, była dość swobodna, lecz obowiązywał, choć już coraz słabiej, kanon jej tworzenia. Dlatego też wydaje się być oczywiste twierdzenie, iż sukcesem jest funkcjonowanie pewnej metody działań, a dopiero kwalifikacja czy owa metoda jest dobra czy gorsza jest dyskusyjna.

Ekonomiczny aspekt działań adaptacyjno-rewaloryzacyjnych jest sferą do tej pory niejednoznacznie określoną. Ową niejednoznaczność, mimo różnych kryteriów ekonomicznych tych sądów, udowadniają nam opinie od stanowiska W. Cęckiewicza⁴⁸⁾, głoszącego, "że rewaloryzacja jest droższa od budowania na nowo" do poglądu Kempa⁴⁹⁾, iż w Wielkiej Brytanii taniej jest restaurować zabytek niż zbudować nowy budynek.

Pismienictwo dotyczące omawianej problematyki jest nikłe, a opracowania zwykle dotyczą pewnych wycinkowych tematów; dają incydentalne uwagi o traktowaniu zwartych zespołów tkanki miejskiej okresu przełomu ostatnich stuleci. Najszerzej opracowanym zbiorem problemów wydaje się być urbanistyka i układ komunikacyjny śródmieść⁵⁰⁾ oraz zasady kompozycji wewnątrz miejskich wraz z procesem ich analizy⁵¹⁾.

Bardzo klarowny obraz funkcji lokowanych w śródmieściu i ich rozmieszczenia dają opracowania M. Króla⁵²⁾. Jak wynika z przeprowadzonych tam analiz, funkcje handlowe, garaże i parkingi - garaże, pełny program kulturalny, mała gastronomia mają pełne możliwości

ulokowania ich w starych blokach międzyulicznych. Problemem nierozwiązanym w pełni jest tutaj konstrukcja istniejących obiektów, metody oraz możliwości jej dostosowania do spełniania nowych funkcji oraz brak systemów dostatecznie elastycznych dla inwestowania na tak trudnych placach budów, jakimi są zespoły zabudowy średniejskiej. Brak jest do tej pory opracowania zbioru możliwych do wykorzystania metod konstrukcyjnych, zestawów materiałów i innych ułatwień w podejmowaniu decyzji i realizowaniu procesu inwestycyjnego.

Obecnie, od 1980r., prowadzone są prace badawcze w ramach Problemu Międzyresortowego MR 1.6⁵³⁾. Przyjęty w momencie rozpoczęcia prac program roboczy posiadał dwójaki charakter z wyodrębnioną grupą tematów badań podstawowych i grupą tematów badań stosowanych, specjalistycznych i pomocniczych. Wśród wykonanych tematów znajdują się również dotyczące omawianego problemu⁵⁴⁾.

Praca zbiorowa dotycząca Gliwic pt. "Detal architektoniczny, urbanistyczny i krajobrazowy miejskich zespołów zabytkowych GOP 1865-1914"⁵⁵⁾, autorstwa T. Bardzińskiej-Bonenberg, K. Locher - Książek, E. Szponar-Regulskiej, M. Nowosad jest jedyna, tak kompleksowo (do szczególności architektoniczno - budowlanego) rozważająca zagadnienie zespołów zabudowy miasta z XIX/XX wieku.

Ważną dziedziną wiedzy społecznej, przed którą stoją szczególnie odpowiedzialne zadania praktyczne, jest socjologia miasta. Prace związane z tą dziedziną wiedzy powinny towarzyszyć wszelkim przemianom, jakie zachodzą w miastach. Przy czym dotychczasowe badania nie obejmują zwykle głębokich badań intensywnych towarzyszących procesom związanym z adaptowaniem zespołów zabudowy do wymagań współczesnych⁵⁶⁾. Bibliografia dotycząca socjologicznych problemów miast jest jednak bardzo szeroka, piszą o niej między innymi A. Wallis⁵⁷⁾, B. Jałowicki⁵⁸⁾, M. Czerwinski⁵⁹⁾, B. Misztal⁶⁰⁾, E. T. Hall⁶¹⁾. A. Wallis⁶²⁾ uważa, że wiedza społeczna o miastach jest tak obfita i rozproszona, że nie ma mowy, by zainteresowany socjolog czy architekt podjął trud jej przesledzenia i przemyślenia. Przykładem są monumentalne dzieła L. Mumforda "The Culture of Cities" i "The City in History".

1.7. PRZYPISY DO ROZDZIAŁU 1

1. "Architektura jest przedmiotem spostrzeżeń o wielkiej krotności i wysokim stopniu ciągłości obserwacji. Stanowiąc stały obszar spostrzeżeniowy - towarzyszący człowiekowi na co dzień jest zauważalna słabo, nie wzbudza wielkich emocji, działając jednak głównie na podświadomość jest czynnikiem decydującym dla kształtowania wzorców wartości form i poziomu wrażliwości odbiorcy. Z nieświadomego na ogół jej odbioru wynika powszechnie niedoceniecie jej znaczenia kulturowego i wartości jej poziomu". A. Franta w wypowiedzi podczas IV Ogólnopolskiego Konwersatorium Polskiej Architektury Współczesnej w Mogilanach w 1983 roku, [45].
2. "Województwo katowickie jest w najwyższym stopniu w kraju zurbanizowanym obszarem (...). W wyniku żywiołowego rozwoju regionu, bezplanowej działalności gospodarczej i przemysłowej w wieku XIX i w okresie międzywojennym zaistniały poważne dysproporcje pomiędzy potrzebami mieszkańców a stanem faktycznym. Plan społeczno - gospodarczy rozwoju województwa zakłada rozwój mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej i rekonstrukcję infrastruktury technicznej. Planowa realizacja olbrzymiego programu mieszkaniowego może i powinna stać się czynnikiem wywołującym powstanie nowych struktur miejskich łączących w harmonijny sposób nowo powstające dzielnice z poddanymi rewaloryzacji starymi układami miejskimi". "Stanowisko katowickiego środowiska architektonicznego dotyczące najistotniejszych problemów w zakresie ukształtowania przestrzeni i rozwoju architektury w województwie katowickim". W "SARP Informacje", Katowice 1980.
3. "Zaspokojenie potrzeb w zakresie kształtowania otoczenia człowieka na tle konieczności podejmowania decyzji inwestycyjnych wymaga szybkiego definiowania istoty zagadnienia (...). O ile w starożytności architektura była rozumiana jako sztuka statyki i ładu, obecnie musi być rozumiana jako sztuka równowagi w ruchu i dynamicznym rozwoju, a środowisko przyrodnicze powinna traktować jako wzór samoregulowania się i przystosowania". J. Bogdanowski, M. Łuczynska-Bruzda, Z. Novak: "Architektura krajobrazu", [30] s.6.
4. B. Maliszowa: "Śródmieście" [76], s.209.
5. "... nie naturalna destrukcja związana z przemianami, ani też ekstrapordynaryjne zniszczenia w wyniku kataklizmu są tu przyczyną (utrata wartości krajobrazu zabytkowych układów przestrzennych - dop. autora). Jest nią natomiast pewien rodzaj ludzkiej aktywności, niejako programowo mieszczącej się w metodzie planistycznej, a rodzącej się z charakterystycznej hierarchii wartości, w której to co będzie jest wyżej cenione od tego co było". A. Böhm w pracy pt. "Ochrona i kształtowanie krajobrazu zabytkowych układów przestrzennych - jako przedmiot badań międzyresortowych," "Informacje MR 1.6", Kraków 1984, s. 50.
6. Zależności te podkreśla np. E. T. Hall - "Ukryty wymiar" [52].
7. S. Papp - "Studium przestrzeni" [89], s.16.
8. Informacja architekta wojewódzkiego woj. katowickiego M. Dołhuna na posiedzeniu Komisji A i U PAN, Gliwice, 1981.
9. W. Pawlicki, M. Lisowska, A. Nowakowski: "Wartościowanie obiektów.." [90], s.3.
10. Ibidem, s.4.
11. B. Maliszowa: op. cit., s.15.

12. "Słownik Języka Polskiego, PWN" [101], tom III, s. 457.
13. B. Maliszowa: op. cit., s. 20.
14. M. Nowakowski: "Komunikacja a kształtowanie centrum miasta" [85], s. 14.
15. M. Castells: "La question urbaine", Maspero, Paris, 1975, za B. Jałowieckim: "Człowiek w przestrzeni miasta", [54], s. 154, 155.
16. B. Maliszowa: op. cit.
17. M. Nowakowski: op. cit.
18. B. Jałowiecki: "Człowiek w przestrzeni miasta" [54].
19. A. Walczyk: "Problemy kompozycji urbanistycznej w przekształcanych centrach miast" [114], s. 6.
20. A. Wallis: "Informacja i gwar" [115], s. 21 i 22.
21. S. Juchnowicz: "Śródmieścia miast polskich" [56].
22. A. Böhm, K. Pawłowska: "Propozycja metody..." [32].
23. J. Malasek: "Obsługa komunikacyjna centrów miast" [75], s. 160.
24. W. Ostrowski: "Zespoły zabytkowe a urbanistyka" [88], s. 9.
25. "Słownik Języka Polskiego, PWN" [101], tom I, s. 7.
26. W. Ostrowski: op. cit., s. 10.
27. Definicja ta sformułowana została na Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych w ramach MR 1.6, 1985.02.19 w Krakowie. Inne pojęcia to: reanimacja, rewitalizacja, rehabilitacja. B. Rymaszewski [99], ss. 208-211 podaje, że remonty i zabiegi adaptacyjne, których zakres wykracza poza pojedyncze obiekty rozciągając się na całe układy przestrzenne ośrodków staromiejskich określane są utożsamianymi terminami sanacji lub rewaloryzacji i "...wydaje się słuszne przyjęcie zasady, że słowo sanacja - stosować się powinno do prac polegających na rozgęszczaniu zabudowy bloku, natomiast program konserwatorskiej przebudowy całego zespołu staromiejskiego nazwać można rewaloryzacją. Oznaczać ona powinna przywracanie albo ożywianie wartości zarówno użytkowych, jak i architektonicznych a nawet przestrzennych".
28. A. Walczyk: op. cit., s. 6.
29. A. Walczyk: op. cit., s. 7.
30. "Słownik Języka Polskiego, PWN" [101], tom III, s. 80.
31. Ibidem, tom II, s. 202.
32. Bliższe opisanie tych zależności zawierają: [30], [117] oraz J. Bogdanowski: "Metoda "jednostka - wnętrze" w rewaloryzacji krajobrazu miast zabytkowych", w "Tece Komisji Urbanistyki i Architektury" Oddział PAN w Krakowie, tom XI, Kraków 1977.
33. Ibidem, s. 75.
34. B. Maliszowa: op. cit., s. 21 i 22.
35. Jednymi z pierwszych prac powojennych w polskiej literaturze fachowej poświęconych w ogóle przebudowie śródmieść były według B. Maliszowej [76], (s. 113) wydana w 1964 roku "Przebudowa dzielnic śródmiejskich za granicą" J. Kosińskiego, S. Wyganowskiego, T. Kowalskiego oraz wydana w 1962r. "Przebudowa śródmieść miast polskich" B. Maliszowej.
36. J. Świech: "Modernizacja urbanistyczna - konieczność czasu teraźniejszego" w Architekturze nr 3/1975.
37. 8 czerwca 1977, VII Plenum KC PZPR.
38. J. Bogdanowski: [30], A. Böhm: [31], [33], K. Kucza-Kuczynski: [70], B. Rymaszewski: [99] i inni.
39. "Praktyka (głównie w Ameryce Północnej) wykazała, że w obrębie wznoszących wielofunkcyjnych obiektów usługowych pożądane jest stworzenie pasma organizującego przestrzeń podzieloną na różnorodne elementy. Pasma to winno zapewnić użytkownikom dostępność do poszczególnych komórek składowych, ułatwić orientację, porządkować ruch, czyli być wewnętrzną ulicą. Ciąg tak spreparowany, często w obiekcie usytuowanym na odległych peryferiach miasta, jest celowo

- projektowany na podobieństwo "prawdziwej" ulicy, również w zakresie detalu architektonicznego" - A. Böhm [31], s. 114.
40. Wypowiedź W. Cęckiewicza wygłoszona na Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych MR 1.6. w Krakowie, 1985.04.23.
 41. Np. wypowiedź podczas Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych w ramach MR 1.6. Kraków 1985.02.17.
 42. Porównaj [81], s. 138 i następne.
 43. J. Bogdanowski: "Metoda" op. cit. s. 74 i 75.
 44. W. Pietraszewski: "O zasadniczych problemach rewaloryzacji miast" [91], s. 63.
 45. A. Wyżkowski: "Przekształcenia struktur średniejskich" [121], s. 185.
 46. W. Ostrowski: w "Miasto i oblicze czasu" [81], s. 134.
 47. Ibidem, s. 138.
 48. Opinia wygłoszona przez W. Cęckiewicza podczas Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych, Kraków 1985.04.23.
 49. Opinia wygłoszona przez arch. Kempa podczas Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych w ramach MR 1.6., Kraków, 1985.03.19.
 50. Ciekawe i pełne opracowania podają: T. Bardzińska-Bonenberg [17], S. Juchnowicz [56], J. Malasek [75], B. Maliszowa [76], M. Nowakowski [85].
 51. Np. Y. Ashihara [15], J. Bogdanowski [30], A. Böhm [31], M. Sztáfrowski [109], K. Wejchert [117].
 52. [66], [65], [67].
 53. M. in. w grupie tematycznej VII, koordynowanej przez W. Zina pt. "Rewaloryzacja obiektów architektonicznych w zespołach zabytkowych" oraz w grupie tematycznej X koordynowanej przez Z. Arcta pt. "Związki między stara a nową architekturą".
 54. [14], [24], [36], [37], [55], [71], [73], [120].
 55. [20].
 56. B. Misztal: "Socjologia miasta" [83].
 57. A. Wallis: "Socjologia i kształtowanie przestrzeni" [116].
 58. B. Jałowicki: "Człowiek..." [54].
 59. M. Czerwinski: "Życie po miejsku" [43].
 60. B. Misztal: op. cit.
 61. E. T. Hall: "Ukryty wymiar" [52].
 62. A. Wallis: "Socjologia i kształtowanie przestrzeni" [116], s. 54.

2. PRZYKŁADY ROZWIĄZAŃ ADAPTACYJNO - MODYFIKACYJNYCH REALIZACYJNYCH I TEORETYCZNYCH ORAZ ICH ANALIZA

Adaptacje i modyfikacje starych układów architektoniczno - urbanistycznych są zjawiskiem obserwowanym od najdawniejszych czasów. Takie prace, wymuszane zmieniającymi się potrzebami czy zniszczeniami, przeprowadzane są też wobec zespołów zabudowy średniejskiej pochodzących z przełomu XIX i XX wieku. Dzięki przeanalizowaniu (w aspektach użytkowo-eksploatacyjnym i przestrzenno - widokowym) szeregu przykładowych realizacji oraz koncepcji studialno - projektowych przekształceń tej zabudowy możliwe jest wydobycie prawidłowości procesu adaptacyjnego, a w szczególności:

- stosunku nowo projektowanych obiektów do otoczenia charakterystycznego dla zespołów powstałych w omawianym okresie,
- pożądaných modułów przestrzennych,
- kierunku zmian form krajobrazu miejskiego.

W celu analizy cech przykładów przekształceń proponowanych wobec omawianej zabudowy wydzielono 4 grupy zagadnień obejmujących różne skale tych działań:

- 1) przekształcenia pojedynczego budynku lub miejsca określonego granicami działki, sąsiadującymi z istniejącymi budynkami,
- 2) przekształcenia wnętrza ulicznego,
- 3) przekształcenia kwartału międzyulicznego,
- 4) przekształcenia dużych zespołów tkanki średniejskiej.

2.1. BUDYNEK

Przedstawione przykłady przekształceń pojedynczego budynku (lub miejsca określonego granicami działki sąsiadującymi z istniejącymi budynkami) zostały uszeregowane następująco:

- 1) zmiana funkcji wewnętrznej,
- 2) rozbudowa,
- 3) zabudowa plombowa.

Nie powodujący większych przeobrażeń zewnętrznych budynku wynik procesu "ulepszania" funkcji mieszkalnej, dla której budynek był

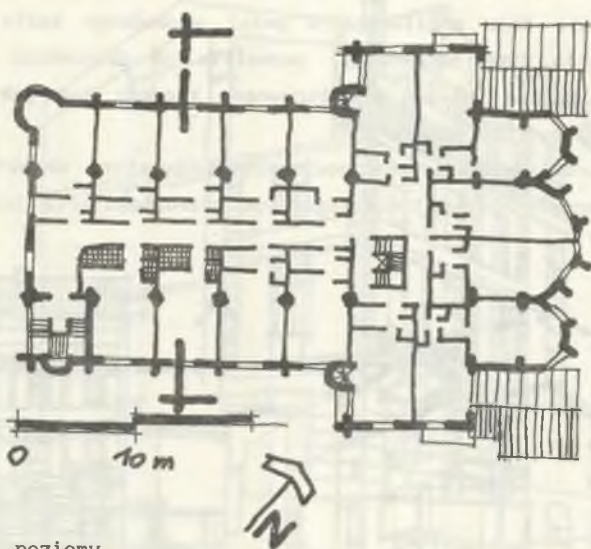
projektowany, nie jest uwzględniony w przytoczonych rozwiązaniach.

Zupełnie niecodzienne zadanie rozwiązał N.H.Andiessen w Haarlem, adaptując trójnawowy balizykowy kościół z transeptem, zbudowany w stylu neogotyckim w roku 1855, na zespół mieszkaniowy (rys. 1,2,3).



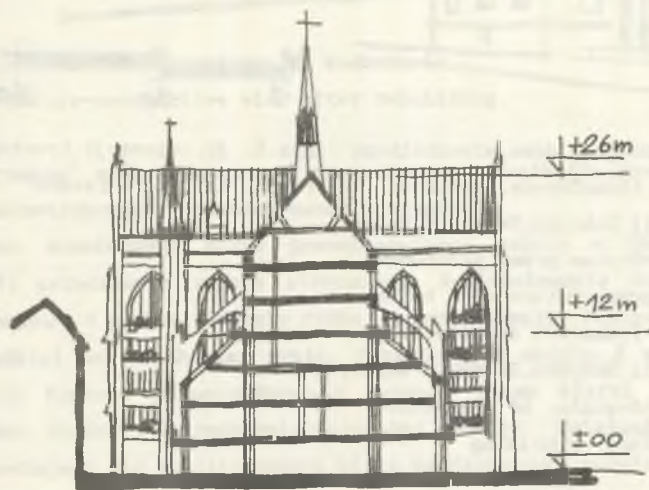
Rys.1. Projekt adaptacji budynku kościoła (1855) w Haarlem na zespół mieszkaniowy, autor H.Andiessen, 1972, idea przebudowy

Fig.1. The project of adapting a church (1855) in Haarlem for an apartment house, arch. Nico H.Andiessen, 1972, idea of rebuilding



Rys.2. jw. - rzut poziomy

Fig.2. As before- plan



Rys.3. jw. -przekrój poprzeczny

Fig.3. As before-cross-section

Przestrzeń wewnętrzną kościoła podzielono stropami na kondygnacje mieszkalne wraz z uzupełniającymi funkcjami klubów, powierzchni rekreacyjnych i kaplic, wydzielając kondygnacje parteru na pasaż

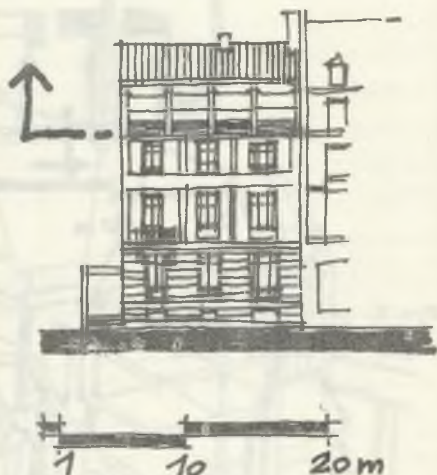
handlowy. Zewnętrzny obraz dużej bryły kościoła urozmaicają tarasy i poziome pasy balustrad loggi i balkonów. Taka adaptacja, choć na pewno nie daje możliwości w pełni swobodnego kształtowania funkcji mieszkania typu hotelowego, pozwoliła na zachowanie w niezmienionej formie dużego obiektu kubaturowego, którego los jako nieużytkowanej świątyni był niepewny¹⁾.

Najprostszym sposobem powiększania kubatury obiektu o konstrukcji dostatecznie sprawnej dla tego typu przedsięwzięcia jest nadbudowa.



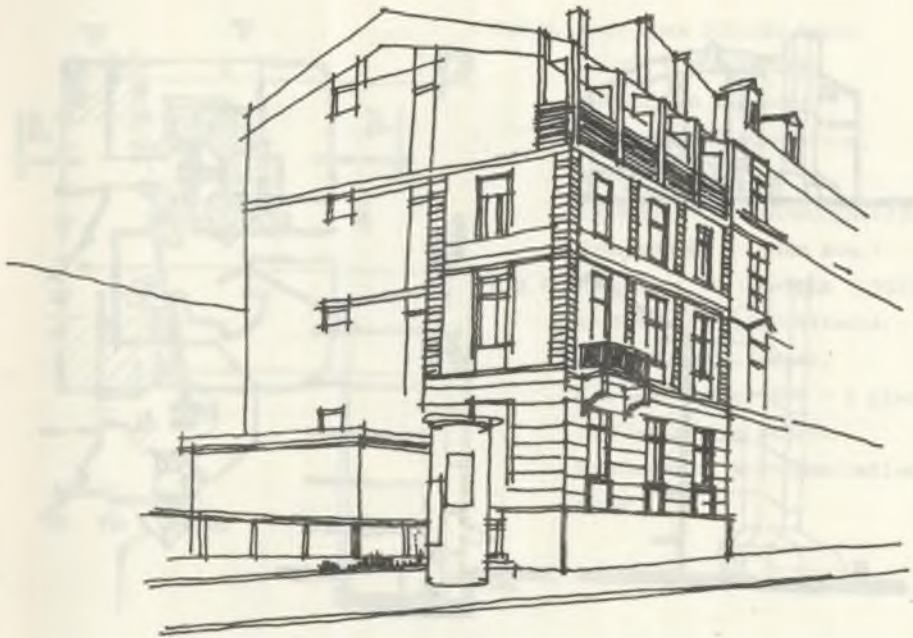
Rys. 4. Nadbudowa domu mieszkalnego we Frankfurcie, autorzy: Till Behrens, Bernhard Weber, 1969- stan przed przebudową

Fig. 4. Superstructure of a house in Frankfurt architects: Till Behrens, Bernhard Weber, 1969- state of the house before rebuilding



Rys. 5. jw.-elewacja frontowa
Fig. 5. As before-facade

Na rys. nr 4,5,6 przedstawiono próbę rozwiązania takiego zadania poprzez dobudowę czwartej kondygnacji w skali elementów i podziałów obiektu nadbudowywanego i budynku sąsiadującego, lecz w kształcie odmiennym od spotykanych rozwiązań sprzed 80 lat. Cofnięcie krawędzi dachu od lica elewacji frontowej oraz wytworzenie rytmu przesłon wydaje się rozwiązaniem prawidłowym, zważywszy na możliwość odczytania w tej nowo utworzonej formie zastosowania prawa skończoności, zasygnalizowania



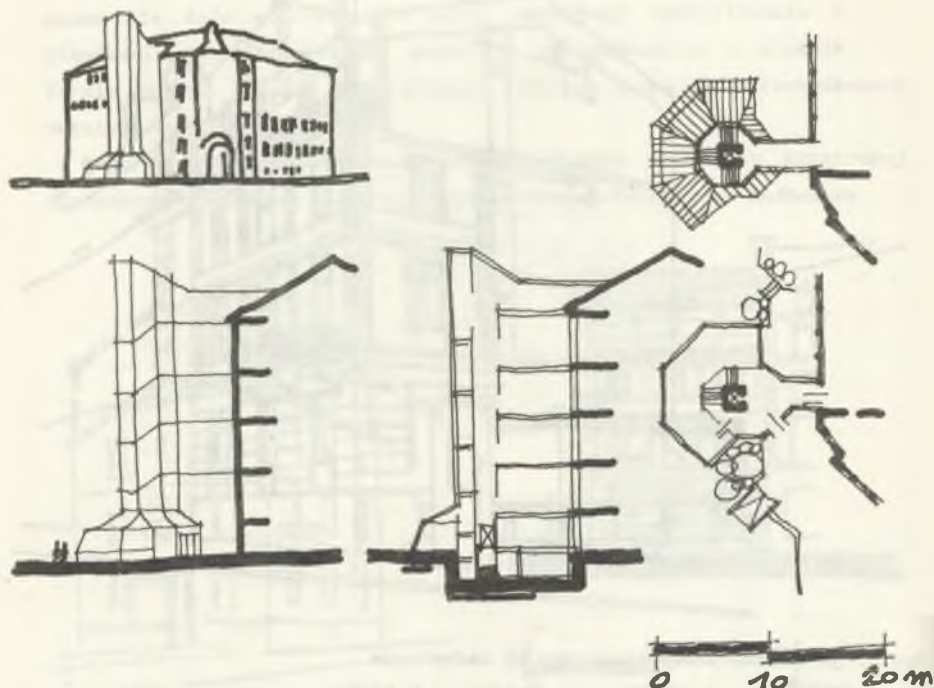
Rys.6. jw.-widok perspektywiczny po nadbudowie

Fig.6. As before-perspective view after rebuilding

formy "brzegów" zadania poprzez wprowadzenie przenikania powietrza i elementów konstrukcyjnych dobudowywanej kondygnacji.

Dobudowa dodatkowego pionu komunikacyjnego szkoły w Stuttgarcie (rys.nr 7) przedstawia sposób stonowanego kontrastowania dostawianej formy wymaganej z punktu widzenia funkcjonowania szkoły. Poprzez obudowę pionu gładkimi powierzchniami szkła, rezygnację z detalu i szczegółów zdobniczych zyskano podporządkowanie drobnej formy klatki schodowej nadrzędemu blokowi osiemdziesięcioletniej szkoły. Działanie takie, przeciwstawiające się egalitaryzmowi wielu współczesnych rozwiązań, daje tak pożądaną hierarchizację znaczeń, podporządkowanie formy drobnej formie nadrzędnej.

Rozbudowa obiektu banku, której szkic prezentują rys. nr 8,9 i 10, ukazuje nam zestawienie możliwości konstrukcyjnych roku 1903 i lat 70. Bardzo wyraźnie akcentowany układ ścian nośnych budynku z przełomu XIX i XX wieku o rozstawie około 6 i 12 metrów wraz z dużym, eleganckim przeszklonym przekryciem hali wewnętrznej skontrastowano tutaj z lekką

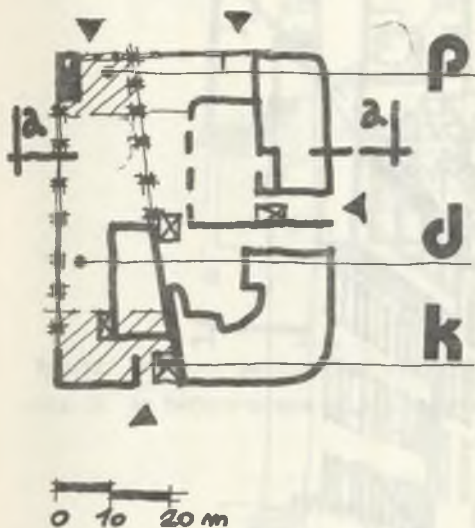


Rys.7. Dobudowa zewnętrznego pionu komunikacyjnego szkoły (1904) w Stuttgarcie, autor: Doris M.Hegger - Luhnén - widok, przekroje pionowe, przekroje poziome

Fig.7. Addition of an exterior communication riser for a school building (1904) in Stuttgart, arch: Doris M.Hegger-Luhnén-a view, plans and sections

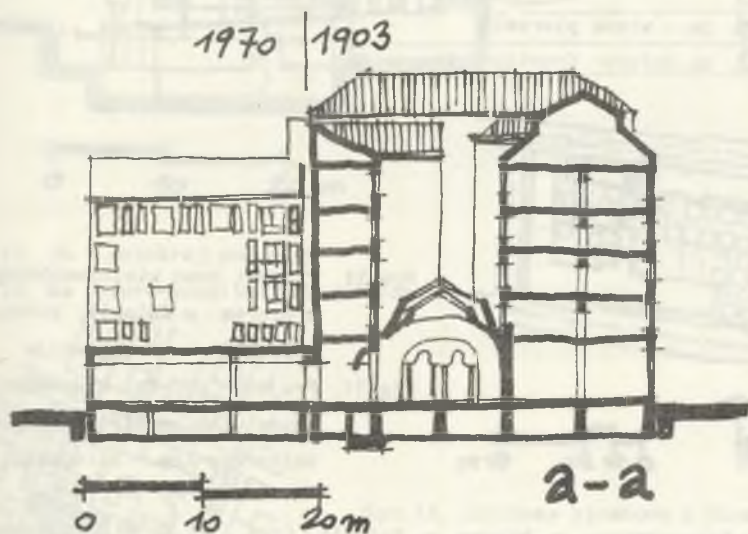
formą podparć dużej nowej hali operacyjnej i obiektu 5-kondygnacyjnego. Zastosowane rozwiązanie elewacji ma charakter modernistyczny i tylko w niewielkim stopniu stara się naśladować bogaty podział powierzchni budynku rozbudowywanego²⁾.

Wymiana budynku oraz zabudowa plombowa w ciągu ulicy o jednolitym charakterze narzucają konieczność podejmowania decyzji dotyczących formy elewacji oraz rozwiązania funkcji wynikających z indywidualnej sytuacji obiektu i jego działki. Ciekawe, nieszablonowe rozwiązania formowania takiej zabudowy obrazują niżej prezentowane przykłady.



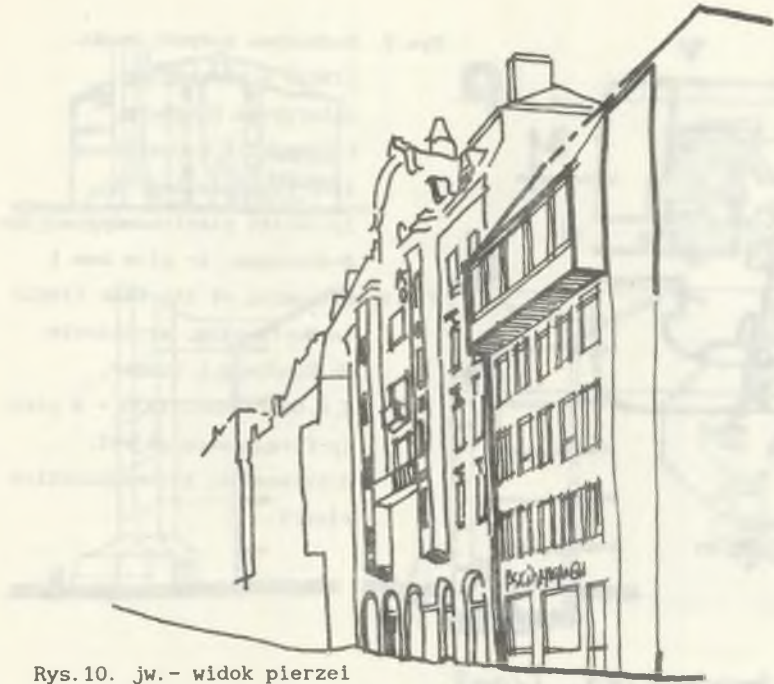
Rys.8. Rozbudowa budynku banku (1903) w Norrköping, autorzy: Bo. Sundberg, L. Gunnar, E.K. Gustafson, 1970-rzut poziomy, (p- obiekt pięciokondygnacyjny, d-dobudowa, k- pion kom.)

Fig.8. Extension of the bank (1903) in Norrköping, architects: Bo. Sundberg, L. Gunnar, E.K. Gustafson, 1970 - a plan (p-five storey object, d-extension, k-communication riser)



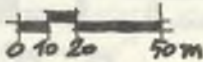
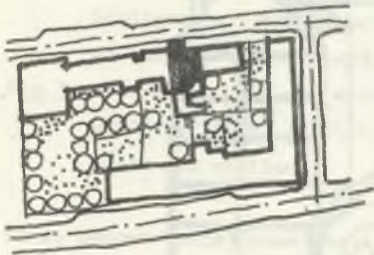
Rys.9. jw. - przekrój A-A

Fig.9. As before- section A-A



Rys.10. jw. - widok pierzei

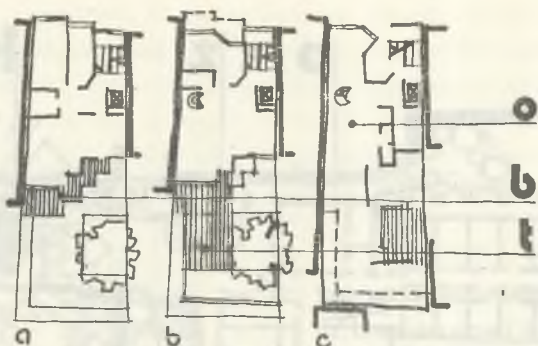
Fig.10. As before- frontage view



Rys.11. Projekt domu wielorodzinnego z biurem w Kolonii, autor: Walterron Lom - sytuacja

Fig.11. Project of an apartment house with an office, Koln, arch. Walterron Lom - situation

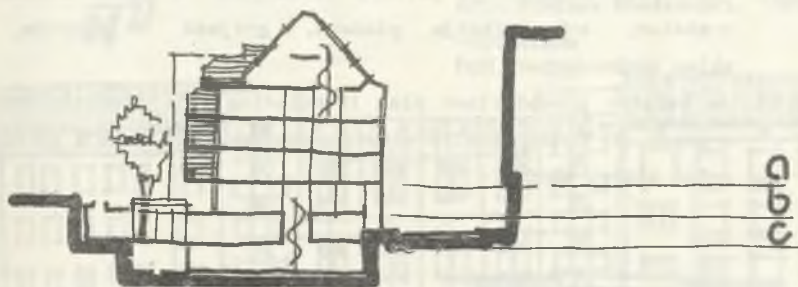
Dom wielorodzinny z biurem w Kolonii (rys. 11,12,13) uformowano w sposób maksymalnie wykorzystujący niewielką działkę poprzez zaprojektowanie kondygnacji podziemnej i doświetlonej od góry kondygnacji przyziemia. Wykształcenie dużej połąci dachowej oraz sześciokondygnacyjna bryła budynku gwarantują utrzymanie się obiektu w skali ulicy z przełomu XIX i XX wieku.



0 1 10 m

Rys.12. jw.-rzut poziomu a,b,c(o-biuro, b-loggia, t-taras)

Fig.12. As before-plans of a,b,c levels (o-office, b-loggia, t-terrace)



0 10 20 m

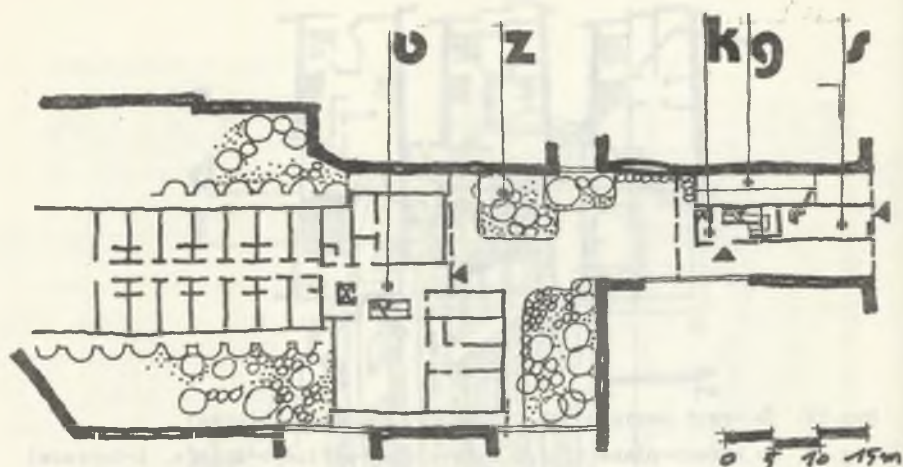
Rys.13. jw.-przekrój podłużny

Fig.13. As before-longitudinal section



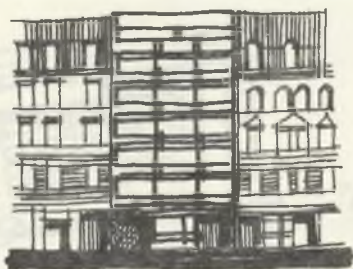
Rys.14. Zabudowa plombowa w Monachium,
autorzy; Peter Zanker, Jorg
Menzinger - sytuacja

Fig.14. Fill-in buildings in Munchen,
architects: Peter Zanker, Jorg
Menzinger - situation



Rys.15. jw.- rzut kondygnacji parteru (b-budynek "b": dom studencki, z-zielen, k-komunikacja pionowa, g-zjazd do garażu, s-sklep dwukondygnacyjny)

Fig.15. As before- ground floor plan (b-building "b": students' hostel, z-green, k- communication riser, g-downhill drive to a garage, s-two storey shop)



Rys.16. jw.- widok elewacji frontowej

Fig.16. As before- facade view

Zabudowa plombowa w Monachium, autorstwa P.Zänkera i J.Menzingera (rys. 14,15,16), pokazuje dążenie do maksymalnego wykorzystania powierzchni wewnętrznej podwórka. Powiązanie funkcjonalne podziemnego garażu, budynku siedmiokondygnacyjnego - frontowego z przejściem w kondygnacji parteru oraz lokalizacja obiektu o funkcji domu akademickiego na zapleczu (dawna tylna oficyna) daje rozwiązanie w pełni prawidłowe. Problematiczne wydaje się odmienne w charakterze potraktowanie elewacji w ciągu ulicznym, wyraźnie przeciwstawiające ją otoczeniu.



Rys.17. Budynek mieszkalny-plomba przy ul.Krowoderskiej w Krakowie autor: Wiesław Nowakowski, 1984 - sytuacja

Fig.17. Fill-in apartment house in Krowoderska street in Cracow, arch.Wiesław Nowakowski, 1984 -situation

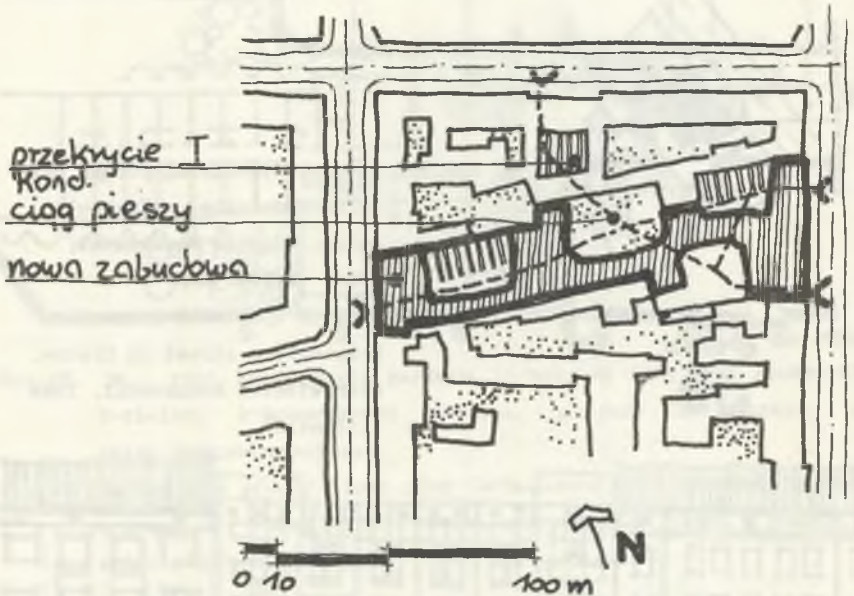


Rys.18. jw.- widok elewacji frontowej

Fig.18. As before- facade view

Takiego formowania w opozycji do uwarunkowań otoczenia uniknięto w przedstawionym na rys. 17,18 budynku mieszkalnym przy ul.Krowoderskiej w Krakowie. Podziały, ich rytm oraz faktura kondygnacji przyziemia nawiązują do istniejącego ciągu elewacyjnego mimo wyraznie innej stylizacji całości. Budynek ten, wkomponowany w pierzeję ulicy podlegającej ochronie konserwatorskiej, zachował gabaryty otaczającej zabudowy. Zachowano przejazd do wnętrza bloku, a na parterze

umiejscowiono usługi. Obiekt zaprojektowano w konstrukcji tradycyjnej, elewację tynkowaną z fragmentarycznymi wstawkami okładziny ceramicznej oraz nietypową słusarką loggi i wykuszy³⁾.



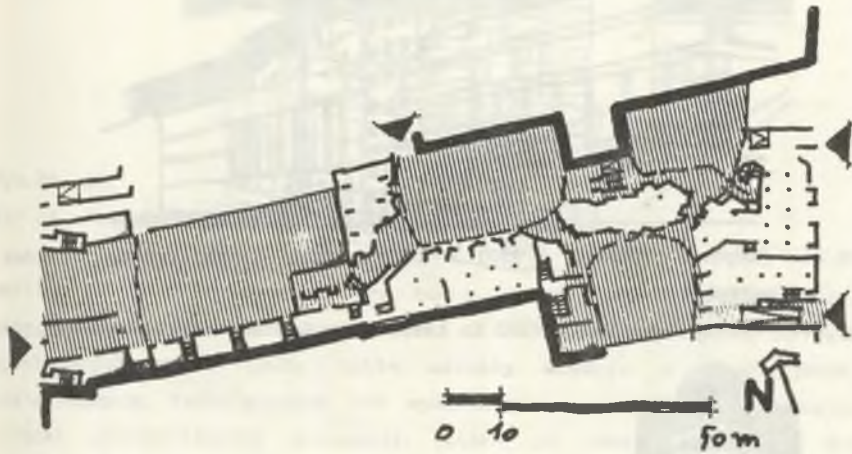
Rys.19. Zabudowa plombowa w Monachium, Turkenpassage, autorzy:
J.Freiherr, V.Gagern - sytuacja

Fig.19. Fill-in buildings in München, Turkenpassage, architects:
J.Freiherr, V.Gagern - situation

Wytworzenie systemu pieszych przejść, ułatwiających pokonywanie drogi między trzema ulicami dużego bloku zabudowy, zaproponowano w przedstawionym na rys. nr 19,20 układzie pasa zabudowy w Monachium. Ten system przenikania się zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanym standardzie i wielkości (mieszkania jedno-, dwu-, trzy- i czteropokojowe), powierzchni usługowej i wolnej od zabudowy przestrzeni prezentuje bardzo bogaty, jak na tę skalę założenia, ale przez to nieczytelny układ. Niemniej, zasada przeprowadzenia ruchu pieszego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej na ważnym kierunku ciążen jest prawidłowa.

Nowe powiązania niektórych istniejących wewnątrz mogą wprowadzać interesujące wartości przestrzenne. Formowanie krytych pasaży pełni tu istotną rolę ze względu na wytwarzanie pośredniej formy między wnętrzem urbanistycznym a architektonicznym, tworzenie relacji podatnych

do włączania ich do istniejącego układu (poprzez podporządkowaną nadrzędnej formie odrębność), tworzenie psychologicznie prawidłowo odbieranej atmosfery dla prowadzenia działalności handlowej⁴⁾. Te kryte przestrzenie mogą być przedłużeniem istnienia form, które na przełomie ostatnich wieków fascynowały ludzi - szklonych inżynierskich przekryć.



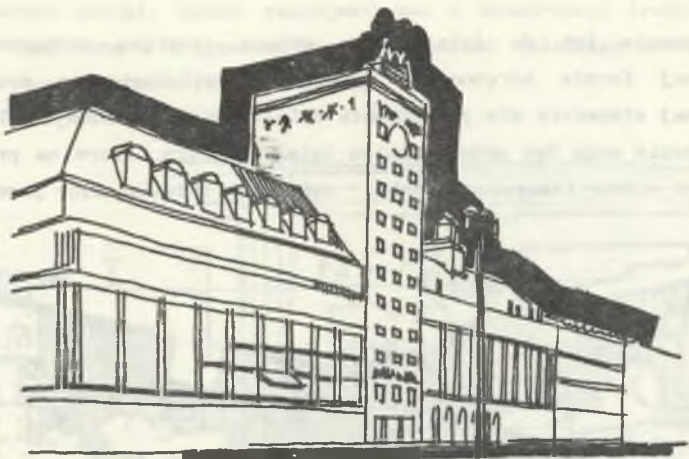
Rys.20. jw. - rzut kondygnacji parteru

Fig.20. As before - ground floor plan

Oddzielnym tematem "uzupełnień" zabudowy miejskiej są obiekty wysokościowe (znacznie przekraczające charakterystyczne wysokości srodniejskiej zabudowy mieszkaniowej), tworzące krajobrazowe punkty charakterystyczne - dominanty.

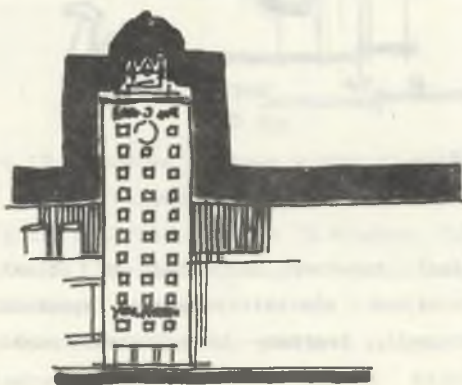
Uzupełnienie w 1930 roku ciągu ulicy Goetego w Lipsku punktowym obiektem przewyższającym prawie dwukrotnie wysokość sąsiadujących w pierzei budynków (rys. 21,22) sygnalizuje pewną tendencję, która rozwinęła się po drugiej wojnie światowej.

Zobrazowane na rys. 23,24⁵⁾ wprowadzenie formy hotelu "Nacjonal" w Moskwie powoduje reakcje szokujące. Pewne jest, że aby utrzymać cechy humanistyczne otoczenia małoskalowego (z punktu widzenia percepcji formy) należy takie dysonanse eliminować. Dlatego też niezbędne jest dostosowanie wymiarów elementów składowych i całości obiektu wprowadzanego do skali otoczenia oraz tła. Jak podaje Z.Gądek⁶⁾, istotna jest świadomość dopuszczalności uformowań o cechach wywołujących niespodziankę poprzez "permanentne zainteresowanie na skutek wielorakich



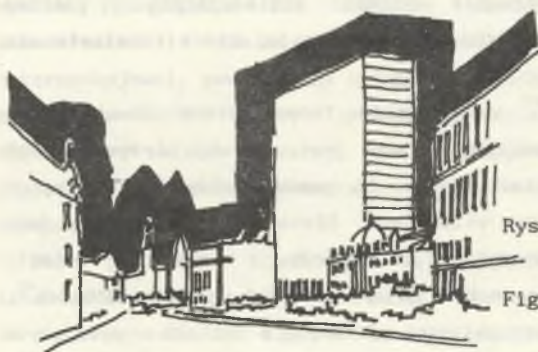
Rys.21. Budynek plombowy (1930) w Lipsku przy Goethestrasse - widok perspektywiczny

Fig.21. Fill-in building (1930) in Leipzig in Goethestrasse - perspective



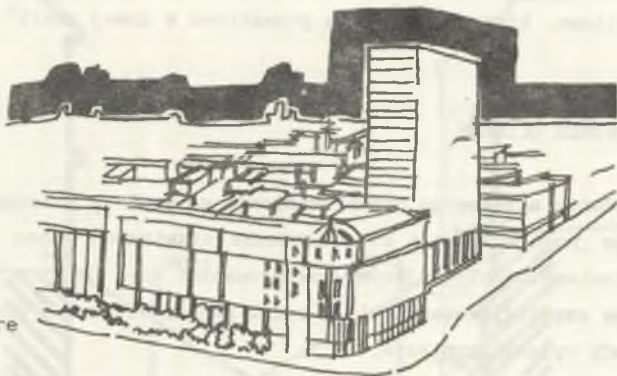
Rys.22. jw. - elewacja frontowa

Fig.22. As before- facade



Rys.23. Hotel "Nacjonal" (1967) w Moskwie - widok

Fig.23. Hotel "Nacjonal" (1967) in Moscow - view



Rys.24. Jw.

Fig.24. As before

możliwości interpretowania, czy to z powodu ich wieloznaczności, skomplikowania czy nawet sprzeczności uformowania" odmiennych od tych wywołujących szok. Cechy takie narodziły się właśnie w tradycyjnych, historycznych, rozwijających się spontanicznie ośrodkach, wytwarzając warunki psychofizyczne percepcji, które są charakterystyczne dla otoczenia humanistycznego. Dlatego godny potępienia jest fakt wbudowania w ciąg najciekawszego wnętrza ulicznego Gliwic, w ulicę Zwycięstwa, budynku - części domu towarowego (rys. 25). Budynek ten, przewyższający o trzy kondygnacje sąsiednie obiekty, stanowi szokującą współczesną dominantę zabytkowego XIX/XX-wiecznego układu architektoniczno-urbanistycznego.



Rys.25. Wnętrze ul. Zwycięstwa w Gliwicach - widok od ul. Dubois

Fig.25. Interior of Zwycięstwa street in Gliwice - viewed from Dubois street

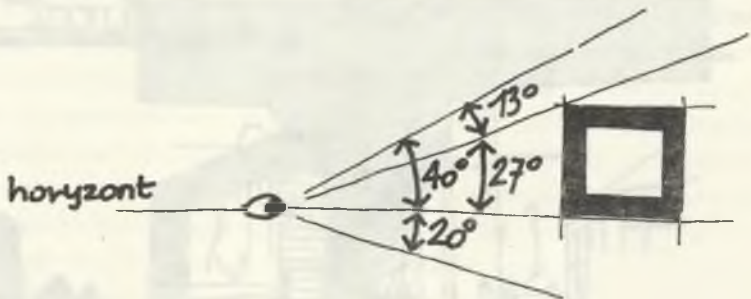
A. Walczyk⁷⁾ uważa, iż "celowe są działania zwiększające różnorodność wnętrza, co ma szczególne znaczenie w XIX-wiecznych układach szachownicowych. Duże urozmaicenie wprowadzić tu mogą nowe dominanty wysokościowe, które tworzą nową przestrzeń w dużej skali".

2.2. WNĘTRZE ULICZNE

Działania możliwe do przeprowadzenia we wnętrzu ulicznym, które powodują jego adaptację do spełniania stawianych wobec niego wymagań, przedstawiono w następującym uszeregowaniu:

- 1) formy współużytkowania ulicy przez pojazdy kołowe i pieszych,
- 2) strefy wyłącznie pieszce,
- 3) wyposażenie wnętrza,
- 4) poszerzenie "urządzeń" handlu,
- 5) formowanie ciągów elewacji budynków frontowych,
- 6) wprowadzenie elementów informacji oraz barwa we wnętrzu.

Mimo codzienności odbioru wizualnego wnętrza ulicznego, budynków, obok których przechodzimy, chęć jednoznacznego odczytywania zależności przestrzennych zmusza do analizy podstawowych fizjologicznych i psychologicznych uwarunkowań percepcji form w krajobrazie. Naturalnym polem widzenia dla oka ludzkiego jest kąt 60° . W płaszczyźnie pionowej dwie trzecie pola widzenia znajduje się na ogół powyżej linii horyzontu, co stanowi kąt 40° (rys. 26). Przyjmuje się także, że oglądany obiekt

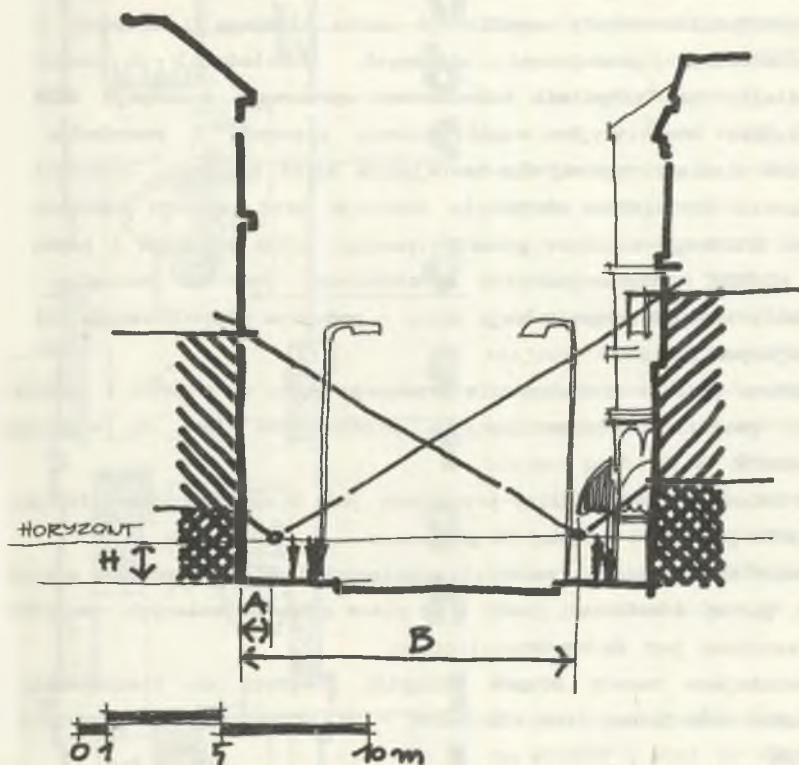


Rys.26. Naturalne pole widzenia oka ludzkiego

Fig.26. A normal field of vision of the human eye

powinien mieścić się w kącie 27° nad horyzontem, pozostałe 13° jest niezbędnym uzupełnieniem tła⁸⁾. Ta właściwość widzenia umożliwia określenie warunków postrzegania całości poszczególnych budynków i ich

na najbardziej charakterystycznych fragmentów, które zwykle nie przekraczają wysokości kondygnacji od poziomu obserwacji.



Rysunek 27. Zasada zagęszczonego oddziaływania przestrzeni bezpośredniego kontaktu - przekrój poprzeczny ulicy

Fig.27. The principle of concentrated interaction of close contact spaces - cross-section of a street

Rysunek 27 ilustruje zasadę zagęszczonego oddziaływania przestrzeni bezpośredniego kontaktu, która uzasadnia w procesie projektowania określenie wielkości podziałów i rozbić bryłowych możliwych do "odczytania" oraz wzbogacenie tych fragmentów, które ze względu na odległość od punktów obserwacji znajdują się w polu kinestetycznego oddziaływania.

Słowa Ch.Alexandra⁹⁾, iż "Picadilly Circus, Time Square, Champs Elysees są żywe, ponieważ są miejscami, gdzie spotykają się piesi i pojazdy", zrywające z dogmatem Karty Atenskiej o koniecznej pełnej izolacji ruchu kołowego i pieszego, wskazują jednocześnie na istotny czynnik animujący życie miejskie. Wskazują one na konieczność istnienia

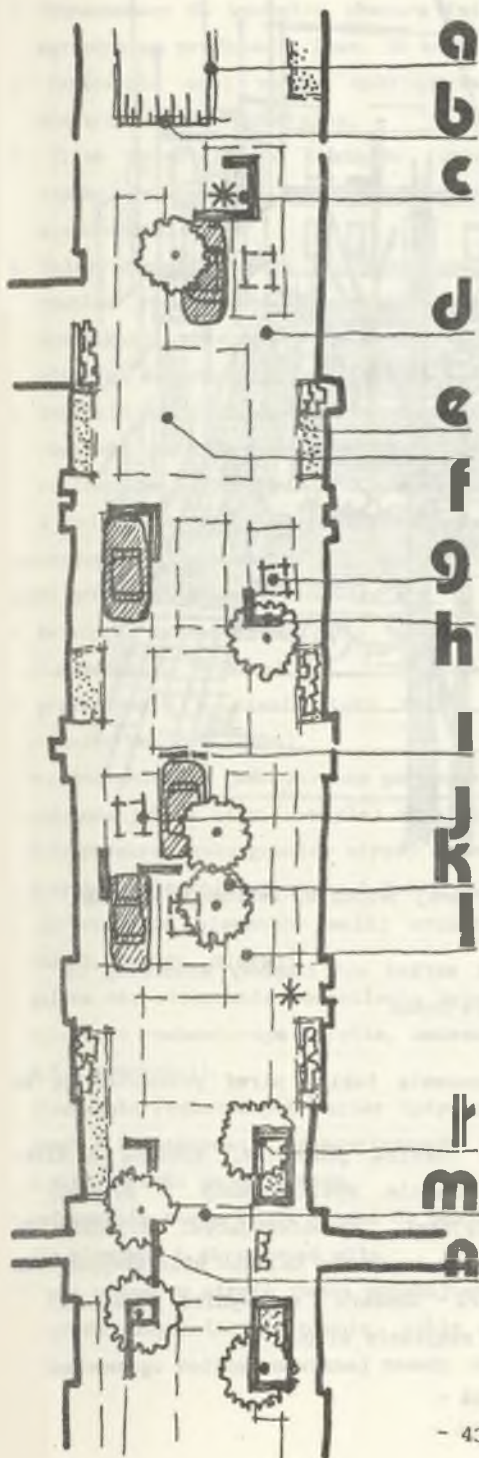
miejsc sąsiadowania obu systemów komunikacji.

Prace studialne prowadzone w RFN i Holandii sformułowały nowe, niekonwencjonalne metody organizacji ruchu pieszego i kołowego oraz zagospodarowania przestrzeni ulicznych. J.Kołodziej i zespół¹⁰⁾ podkreślają, iż "urbanisci holenderscy opracowali koncepcję WOONERF zapewniającą bezkolizyjne współistnienie pieszych i samochodów na obszarach niskiej, typowej dla tamtejszych miast zabudowy. Interesujące rozwiązania szczegółowe dotyczyły wystroju oraz sposobu użytkowania wnętrza ulicznego wspólnie wykorzystywanego przez pieszych i pojazdy. Słowo WOONERF oznacza podwórze mieszkaniowe; jest to neologizm dla określenia specyficznego rodzaju ulicy - podwórza przebudowanego według następujących zasad:

- zniesione zostaje różnicowanie przekroju ulicy na chodnik i jezdnię, a cała powierzchnia komunikacyjna przeznaczona jest do wspólnego użytkowania,
- ruch kołowy w obrębie ulicy prowadzony jest w sposób uniemożliwiający rozwijanie prędkości powyżej 20 km/h,
- używane są różnorodne materiały nawierzchniowe, wprowadzona zostaje zielen, gazony z kwiatami, ławki oraz place zabaw dziecięcych - wszystko to umieszczone jest we wnętrzu ulicznym,
- obowiązujące zasady prawne obligują pieszych do nieutrudniania przejazdów samochodem, zaś kierowców - do przestrzegania przywilejów pieszych.

W wyniku obserwacji przebudowanych według koncepcji WOONERF ulic stwierdzono, że udało się ograniczyć negatywne oddziaływanie pojazdów mechanicznych na przyległą zabudowę, dzięki czemu nastąpiła znaczna poprawa warunków środowiska mieszkaniowego. Tempo w jakim wzrasta w Holandii liczba przebudowanych według koncepcji WOONERF ulic potwierdza, że idea ta spotkała się z pełną akceptacją społeczeństwa. Elementy wyposażenia wnętrza ulicznego według koncepcji WOONERF oraz widok przebudowanego zgodnie z nią fragmentu ulicy ilustrują rysunki 28 i 29.

Założenia teoretyczne analogiczne do koncepcji WOONERF, przyjęte przez zachodniemieckich urbanistów, doprowadziły do stworzenia zasady "stref ruchu uspokojonego". Dla obszaru składającego się z kilku kwartałów zabudowy zaproponowali oni wprowadzenie zmian w przekrojach ulic i prowadzeniu ruchu pieszego i kołowego, powodujących eliminację ruchu tranzytowego w danym obszarze oraz zmuszenie, w sposób naturalny, kierujących pojazdami do wolniejszej i ostrożniejszej jazdy.

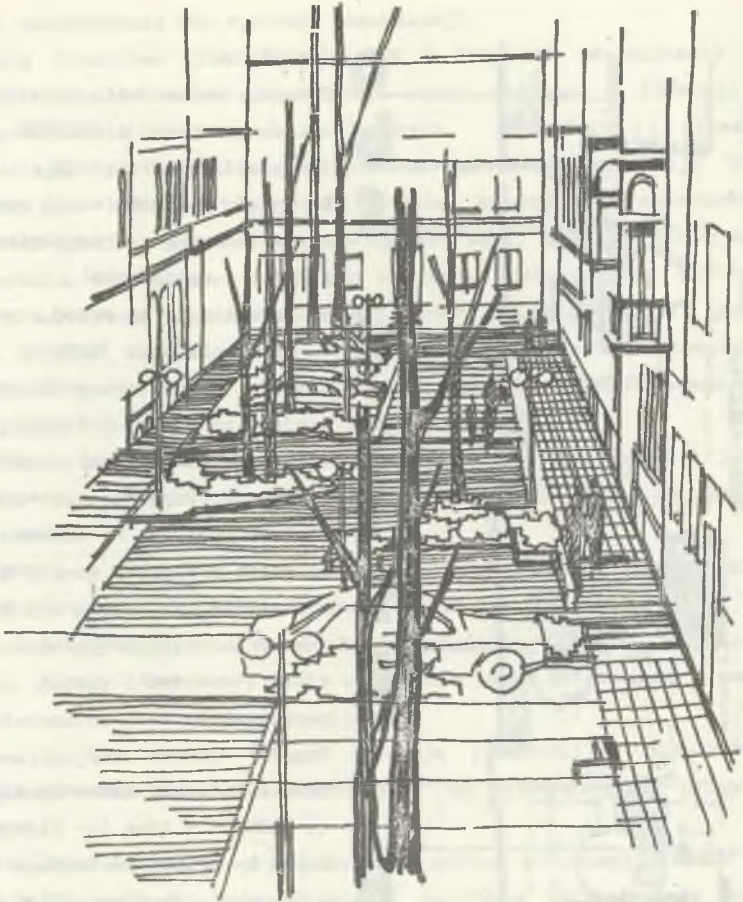


Rys. 28.

Elementy wyposażenia wnętrza ulicy wg koncepcji WOONERF (a- nieciągły krawężnik, b- wjazd, c- ławka wokół masztu oświetleniowego, d- zróżnicowana faktura nawierzchni, e- prywatny teren przed posesją, f- załamanie toru jazdy, g- puste stanowisko parkingowe, miejsce zabaw, h- ławeczka, i- zmiana nawierzchni- poprzeczna bariera optyczna, j- wyznaczone miejsce postoju, k- drzewo, l- wąski przejazd, ł- gazon z zielenią, m- przestrzeń do zabawy na całej szerokości ulicy, n- uniemożliwienie parkowania)

Fig. 28.

Street interior elements according to WOONERF's idea (a- discontinuous kerb, b- drive, c- bench around a lamppost, d- diversified surface quality paving, e- private ground in front of premises, f- track bending- empty carstand, playground, h- bench, i- paving change-transverse optical barrier, j- delimited carpark, k- tree, l- narrow pass, ł- flower bed, m- playground of the street's width, n- antiparking barrier)



Rys.29. Wnętrze ulicy bez wydzielonej jezdni wg koncepcji WOONERF, ul.Mainzer w Essen

Fig.29. Street interior without marked out roadway according to WOONERF, Mainzer street in Essen

Zasady planistyczne funkcjonowania takich stref przedstawiają się następująco¹¹⁾:

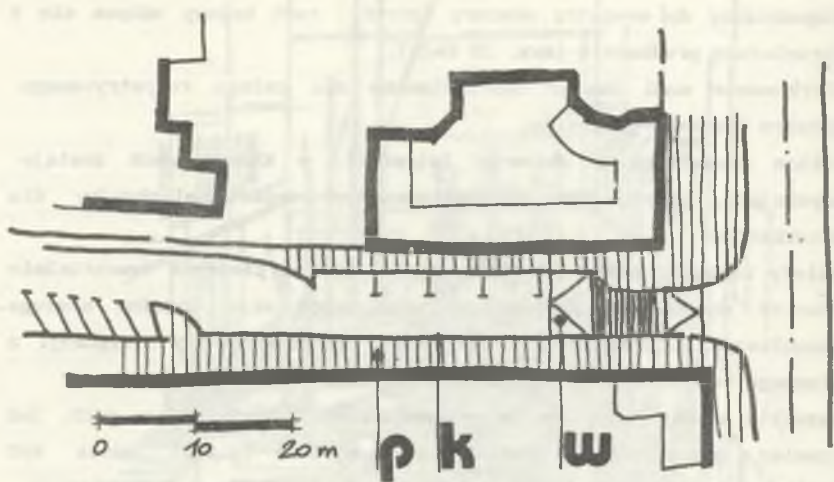
1. Ruch nie związany z daną lokalną jednostką, złożoną z kilku kwartałów, musi zostać całkowicie wyeliminowany i związany z głównymi trasami komunikacyjnymi, przebiegającymi stycznie do jednostki; osiąga się to poprzez tworzenie układów ulic ślepych oraz sięgaczy i pętli wewnątrz obszaru w wyniku diagonalnego przegradzania skrzyżowań lub zamykanie ulic.

2. Dopuszczony do wewnątrz obszaru (strefy) ruch kołowy odbywa się z ograniczoną prędkością (max. 30 km/h).
3. Parkowanie musi zostać uporządkowane dla całego rozpatrywanego obszaru w sposób generalny.
4. Ulice wewnętrzne w obszarze (strefie), w którym ruch zostaje uspokojony, muszą być ukształtowane w sposób atrakcyjny dla mieszkańców.
5. Należy zapewnić gęstą i wygodną sieć połączeń pieszych (ewentualnie również rowerowych); zapewniona musi być także dogodna obsługa komunikacją zbiorową w celu skłonienia mieszkańców do rezygnacji z własnego samochodu przy krótszych podróżach w mieście.
6. Wszelkie środki budowlane, kierujące ruchem i organizujące ruch, jak również przestrzenne (kształtujące wnętrze ulicy) muszą być realizowane konsekwentnie w sposób skoordynowany dla całego obszaru.

W celu podkreślenia specyficznego charakteru wnętrza strefy ruchu uspokojonego wprowadzone są następujące zmiany wystroju ulicy oraz zasad prowadzenia ruchu kołowego:

- świadome ograniczenie pola widzenia kierowcy (odcinki proste o długości max. 50-60 m),
- przekładanie w planie toru ruchu pojazdów (zwłaszcza w rejonie przecięć potoków ruchu),
- naprzemianległe, jednostronne parkowanie,
- zwężenia jezdni (tzw. wentyle) oraz wjazdy bramowe w poziomie chodnika przy przekraczaniu granicy strefy ruchu uspokojonego,
- zróżnicowanie kolorystyczne i fakturowe nawierzchni ulicy,
- wprowadzenie elementów małej architektury w przestrzeni ulicznej (ławki, gazony, zieleni),
- zaleca się stosowanie oświetlenia typowego dla ciągów pieszych (lampy kuliste o równomiernym świetle, umieszczone na niskich masztach, max. 3,5 m wysokości),
- stosowanie różnorodnych barier optycznych, skłaniających do ostrożnej jazdy i respektowania specyficznych zasad ruchu obowiązujących w strefie ruchu uspokojonego,
- podnoszenie nawierzchni jezdni do poziomu chodnika w miejscach przejść dla pieszych i skrzyżowań ulic.

Schemat wjazdu w strefę ruchu uspokojonego oraz przykładowe uformowanie przegrody diagonalnej w planie, szkic perspektywiczny ciągu ulicznego przebudowanego według omawianej zasady obrazują rysunki: 30, 31 i 32¹²⁾.

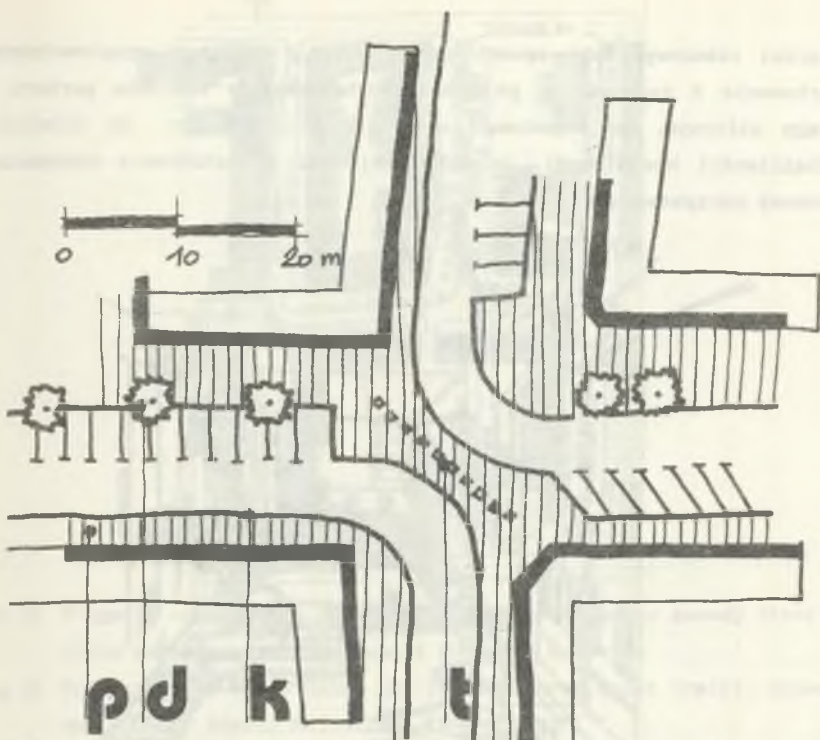


Rys.30. Przykładowe rozwiązanie przegrody wjazd w sferę ruchu uspokojonego, Katowice (p- chodnik, k- projektowany krawężnik w- wjazd w poziom chodnika, pochylnia)

Fig.30. Exemplary solution of entering quiet traffic zone, Katowice (p- pavement, k- planned kerb, w- entering pavement level, ramp)

Przedstawione poprzednio dwie metody organizacji współsąsiedztwa ruchu pieszego i kołowego okazały się przydatne do wykorzystania w opracowaniach studialnych przekształcających istniejące warunki zespołów zabudowy średniejskiej z przełomu XIX i XX wieku w Polsce¹³⁾ (patrz rys. 33).

Ograniczenie ingerencji samochodu w życie zespołu kwartałów zabudowy XIX-wiecznej, przy zachowaniu dużej dostępności obszaru dla pojazdów użytkowników indywidualnych, było naczelną zasadą projektów organizacji dzielnic Monachium - Leopoldpark i Nordlicher Friedhof (rys.34 i 35), adaptowanych przez arch. H.Kurzaka w 1979 roku. Wprowadzenie systemu podziemnych garaży w wolne przestrzenie międzyblokowe umożliwiło rozdzielenie obu ruchów - pieszego i kołowego, dało możliwość tworzenia ciągłości zagospodarowania środowiska mieszkaniowego, przy nieutrudnianiu korzystania z samochodu, który dla współczesnego człowieka stał się nieodzowny.



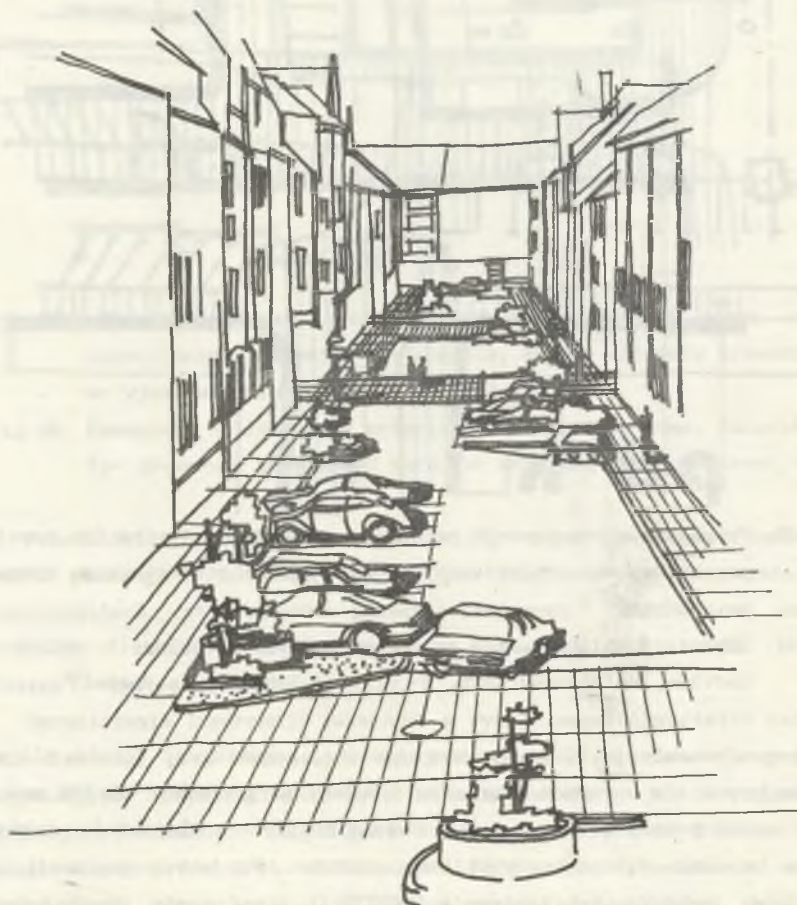
Rys.31. Przykładowe rozwiązanie przegrody w planie, Katowice (t- trwała przegroda, k- projektowany krawężnik, d- projektowane drzewa, p- chodnik)

Fig.31. Exemplary solution of a barrier on a plan, Katowice (t- solid barrier, k- planned kerb, d- planned trees, p- pavement)

Zorganizowanie parkingów w pozostawionej, szczątkowej formie uliczek wciskających się w zespół kwartałów zabudowy na głębokość 50-100 metrów jest oznaką pewnej dbałości o uszanowanie krajobrazu miejskiego, takiego jakim te ciągi uliczne przywykliśmy odbierać. Projekt organizacji obu dzielnic, podobnie jak koncepcje WOONERF i stref ruchu uspokojonego, operuje rozwiązaniem, które pozwala na uszanowanie cennych układów mieszkaniowo-społecznych z równoczesnym spełnieniem wymagań funkcji komunikacji indywidualnej mieszkańców.

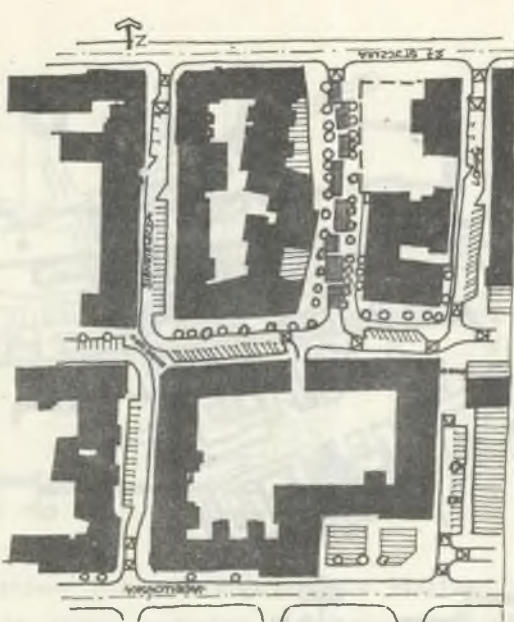
Rysunek 36 ilustruje możliwość przerywania ciągłości komunikacji kołowej, przy zachowaniu możliwości dojazdu pojazdów mieszkańców i ich gości; fragment ulicy Schwestchke w Halle wzbogacono o poprzecznie usytuowany skwer oraz o niewielkie zielence tworzące ciągi wzdłuż

pierzei zabudowy. Taki sposób ograniczenia ruchu jest symptomatyczny: parkowanie z zachowaniem pojazdu samochodowego w poziomie parteru, w ciągu ulicznym, to pogodzenie w prosty sposób dążeń do eliminacji uciążliwości komunikacji samochodowej oraz pozostawienia maksymalnej swobody korzystania z niej.



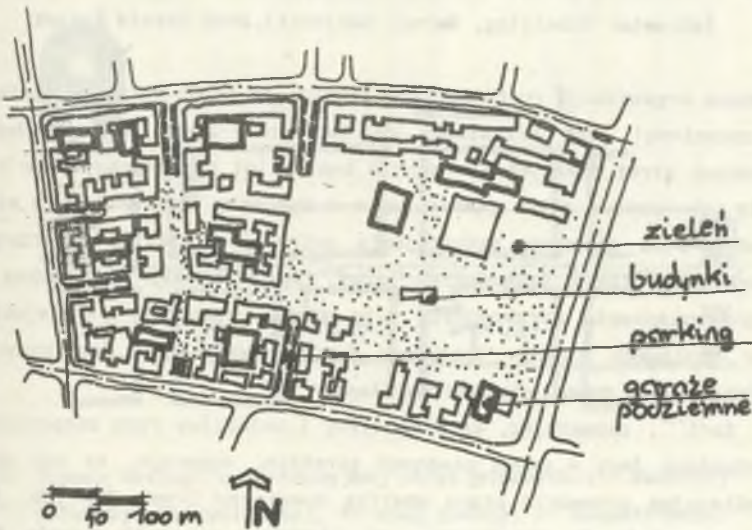
Rys. 32. Widok ulicy przebudowanej wg koncepcji stref ruchu uspokojonego, Essen

Fig. 32. View of a street rebuilt according to an idea of a quiet traffic zone, Essen



Rys.33. Fragment opracowania studialnego wykorzystującego zasady stref ruchu uspokozonego i koncepcji WOONERF, Katowice

Fig.33. Fragment of a study using the principles of quiet traffic zones and WOONERF ideas, Katowice



Rys.34. Projekt przebudowy (1979) otoczenia Leopoldpark w Monachium (ulice: Franz-Joseph, Leopold, Georgen, Norden), autor: H. Kurzak

Fig.34. Rebuilding project (1979) of Leopoldpark surroundings, Munchen (streets: Franz-Joseph, Leopold, Georgen, Norden), arch. H. Kurzak

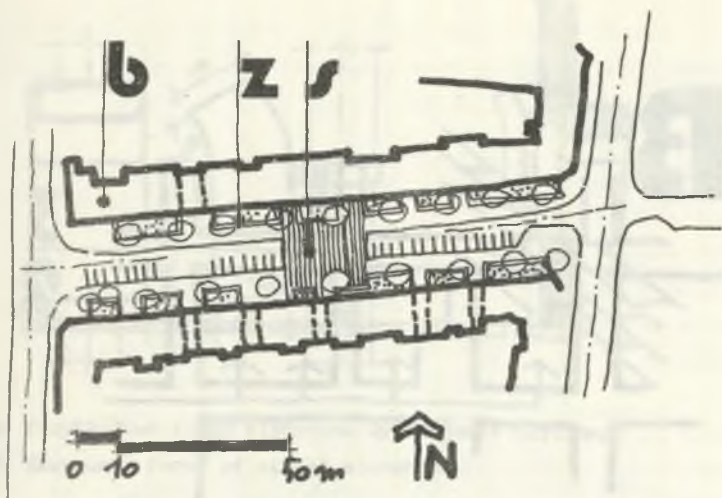


Rys.35. Projekt przebudowy (1979) Nordlichen Friedhof w Monachium
(ulice: Schelling, Barer, Adalbert), autor:Harald Kurzak

Fig.35. Rebuilding project (1979) of Nordlichen Friedhof in Munchen
(streets: Schelling, Barer, Adalbert), arch.Harald Kurzak

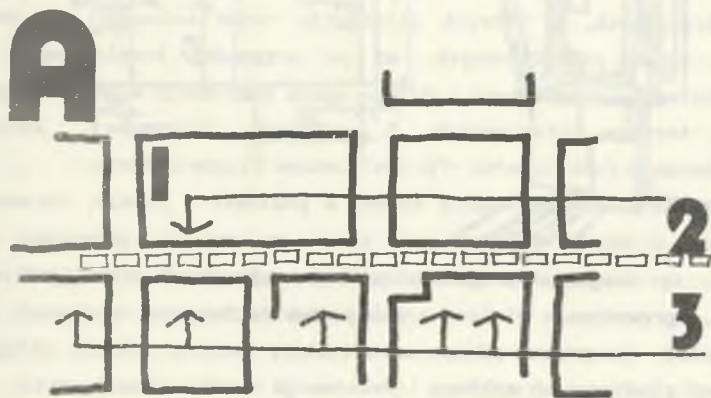
Zmiana organizacji ruchu poprzez likwidację ruchu kołowego (całkowita lub częściowa) jest przesłanką do tworzenia stref pieszych. Jedne z pierwszych stref pieszych tworzono z końcem lat 60 naszego wieku w RFN, a były one wyrazem zmian jakościowych w systemie funkcjonowania miasta; rozbudowywania obszarów zaspokajania potrzeby kontaktów towarzyskich, kulturalnych, takim formowaniem stref, by zachęcały do zakupów itp. Obecnie wyłączenie atrakcyjnych ulic starej zabudowy średniejskiej z ruchu kołowego jest tendencją ogólnoswiatową, realizowana w modernizowanych zespołach centrów miast.

M. Krol¹⁴⁾, zauważając, że kłopotliwy i uciążliwy ruch zaopatrzeniowy pozostawiany jest w owych pieszych strefach, sugeruje, by ich obsługę komunikacyjną prowadzić przez wnętrza kwartałów (rys. 37) lub, jeżeli ciągi wewnętrznych dziedzińców są ciekawe, odwrócić zasadę strefy pieszej i jej zaopatrzenia, jak to przedstawiono na rys. 38. Autor ten wysuwa też sugestię, iż "sprawniejsze rozwiązania można by było uzyskać pozostawiając cały ruch kołowy w poziomie terenu i wprowadzając system ruchu pieszego na poziomie piętra".



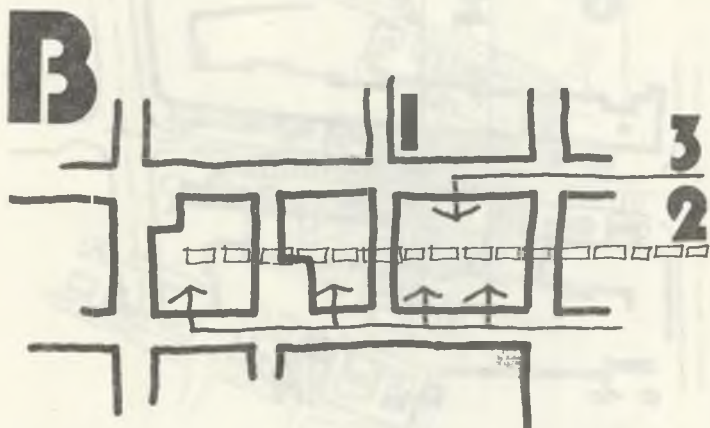
Rys.36. Przykładowe rozwiązanie przerwania ciągłości jezdni ulicy w Halle (s- skwer, z- zielen, b- budynki istniejące)

Fig.36. Exemplary solution of breaking the roadway in Halle (s- square, z- green, b- existing buildings)



Rys.37. Zasady obsługi komunikacyjnej stref pieszych (1- kwartały zabudowy międzyulicznej, 2- ciąg pieszy, 3- zaopatrzenie, obsługa komunikacyjna)

Fig.37. Rules of pedestrian zones communication service (1- quarters of buildings between street, 2- pedestrian street, 3- supply and communication service)

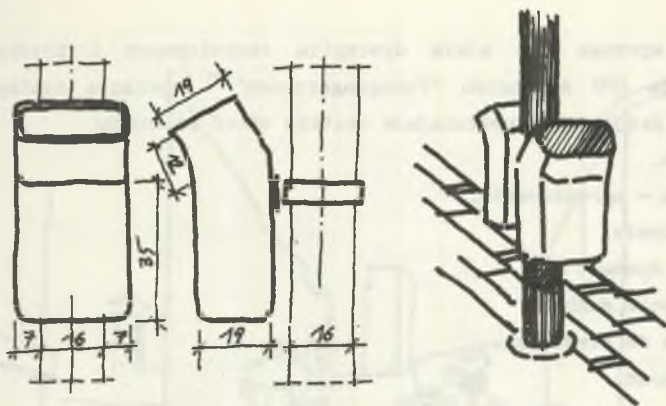


Rys. 38. Zasady obsługi komunikacyjnej stref pieszych
 Fig. 38. Rules of pedestrian zones communication service

Zmiana organizacji ruchu wpływać może w różnym stopniu na kształt nowo powstałej strefy. W znanych krajowych i zagranicznych przykładach takich przekształceń¹⁵⁾ występują przypadki działań wyłącznie administracyjnych, w których eliminacja ruchu kołowego nie powoduje żadnych zmian przestrzennych, aż po przypadki kompleksowych zmian funkcjonalnych, połączonych z daleko idącą ingerencją w zabudowę pierzei ciągu, terenów przyległych i zabudowy oficynowej. Zmiany w ukształtowaniu funkcjonalno-przestrzennym ciągów dotyczą:

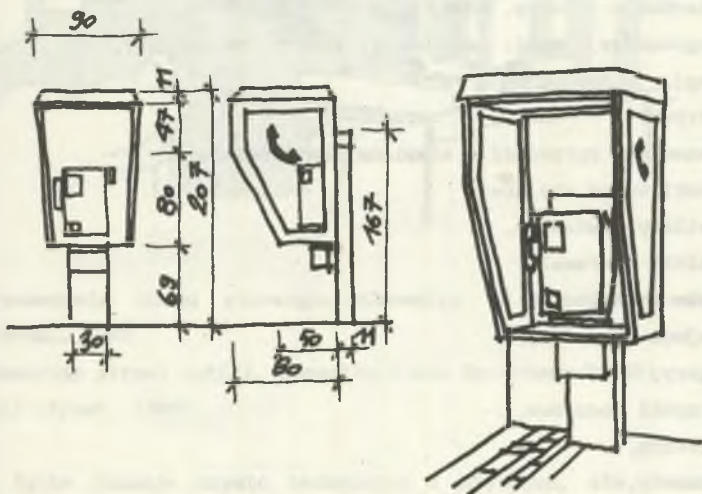
- najczęściej: ukształtowania terenu w poziomie i pionie, wprowadzenia elementów drobnych (takich jak kosze na śmieci, przenosne ławki, krzesła, ogrodzenia - przykłady niekonwencjonalnych rozwiązań na rys. 39, 40), wprowadzenia zieleni i małej architektury,
- rzadziej: programu usług, architektury wewnątrz lokali usługowych, rozwiązań plastycznych reklamy i informacji wizualnej,
- najrzadziej: zainwestowania i zagospodarowania terenów przyległych (podwórek i zabudowy oficynowej)¹⁶⁾.

Godny podkreślenia jest fakt, że "droga piesza w centrum miasta nie stanowi dodatkowego elementu uzupełniającego sieć dróg samochodowych"¹⁷⁾. System ruchu pieszego winien być bowiem szkieletem kompozycji współczesnego centrum. Składa się on ze źródeł tego ruchu oraz z wiążącego je układu pieszych dróg i placów.



Rys.39. Przykładowe formy elementów wyposażenia ulicznego

Fig.39. Exemplary forms of street elements



Rys.40. Przykładowe formy elementów wyposażenia ulicznego

Fig.40. Exemplary forms of street elements

Wzrost atrakcyjności ulic, spowodowany zamknięciem jezdni dla ruchu pojazdów oraz komfortowe urządzenie stref pieszych, daje korzyści ekonomiczne polegające na dużym wzroście obrotów sklepów, pomimo częstych obaw handlowców, którzy w pozbawieniu klientów możliwości dojazdu samochodem pod drzwi sklepu upatrują zagrożenie swoich interesów¹⁸⁾.

Urządzenie stref pieszych wiąże się z wyposażeniem miejsc publicznych w elementy konstruujące to środowisko. Do jego tworzenia, ciągłego

rozwoju wprzega się wiele dyscyplin technicznych i plastycznych. Publikacja IFU Akwizgran "Fussgangerzonen"¹⁹⁾ wyróżnia następujące elementy projektowe wypełniające wnętrza stref pieszych:

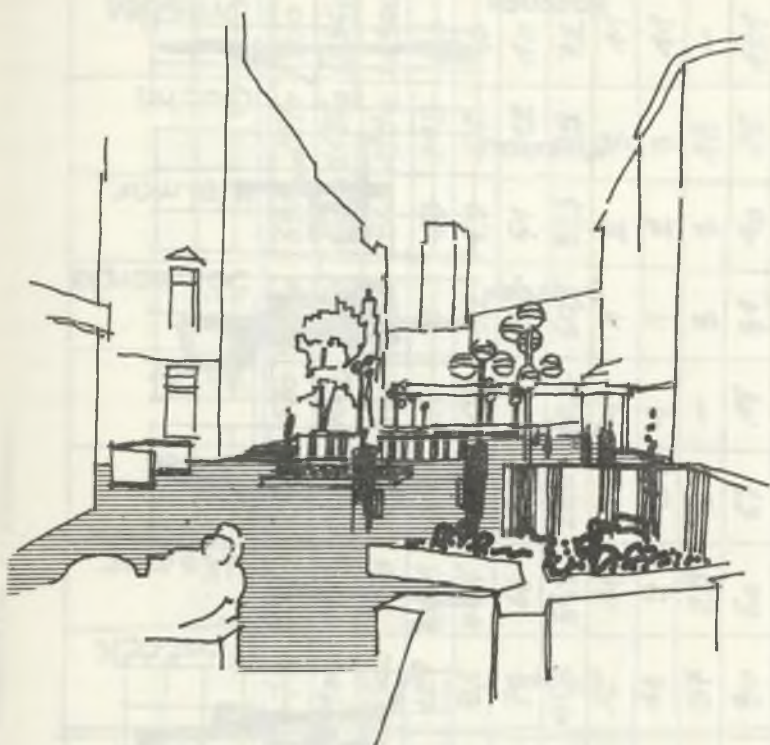
- podłoga,
- granica - ograniczenie,
- oświetlenie,
- fasady domów,
- przekrycia dachowe,
- miejsca do siedzenia,
- roślinność,
- woda,
- obiekty do gier i zabaw,
- obiekty sztuki - rzeźby itp.,
- informacja - słupy, plany miast,
- drogowskazy, znaki: nazwy ulic, numery, przystanki,
- flagi,
- witryny,
- stanowiska sprzedaży - stawiane okazjonalnie,
- kioski wolno stojące,
- pawilony wystawowe,
- stoliki i krzesła,
- kosze na śmieci,
- miejsca na rowery,
- zegary,
- skrzynki pocztowe,
- telefony,
- automaty,
- toalety.

Ulicę z przełomu XIX i XX wieku w Chemnitz (d. Karl-Marx-Stadt), przekształconą w strefę ruchu pieszego z zastosowaniem wielu z ww. elementów, przedstawia rys. 41.

Wszystkie te obiekty wyposażenia ("umeblowania") w istotny sposób wpływają na wygląd wnętrza ulicznego. Często wyróżniają się one o wiele bardziej niż architektura budynków ograniczających te place czy ulice.

Bardzo często małe formy architektoniczne uwydatniają jedynie techniczno

- użytkowy charakter ulicy ze szkodą dla jej wyrazu estetycznego, a dzieje się tak wówczas - jak to ujmuje W.Szolginia²⁰⁾ - "gdy ci, którzy wyposażają ulice tymi urządzeniami, nie pamiętają, że słup latarni ulicznej, sygnalizator regulacji ruchu, kiosk bądź ogrodzenie skweru

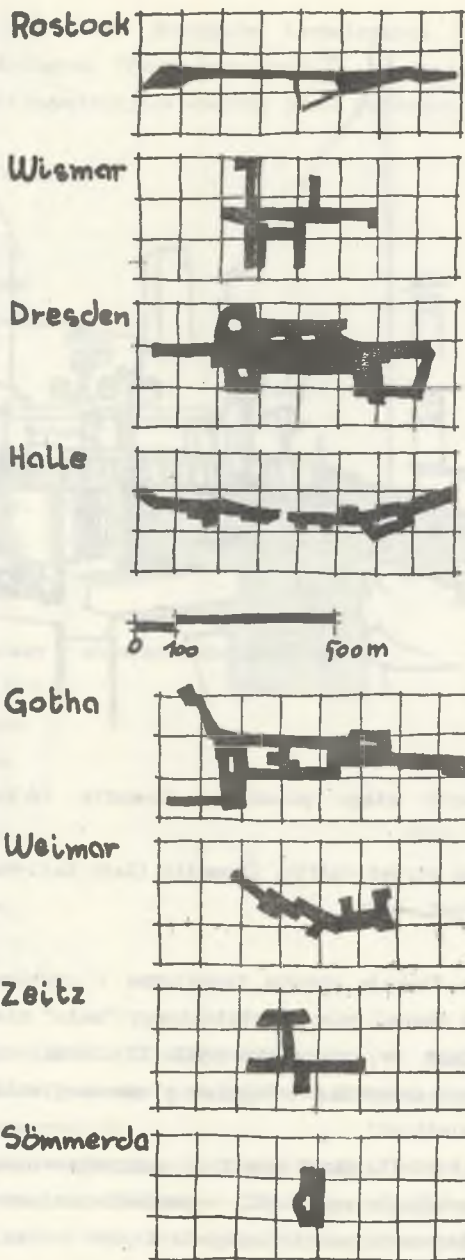


Rys.41. Wyposażenie ciągu pieszego, Chemnitz (d.Karl-Marx-Stadt), ul.Bruhl, 1980

Fig.41. Pedestrian street outfit, Chemnitz (late Karl-Marx-Stadt) Bruhl street, 1980

pełnią nie tylko funkcje czysto techniczne i użytkowe, ale stanowią również formy tak zwanej małej architektury; "mała" nie znaczy "gorsza" czy "uboższa", jako że kanony estetyki i piękna odnoszą się równie dobrze i na równych prawach do obiektów o znacznej skali wielkości, jak i do całkiem niewielkich".

Wielkość i kształt stref pieszych zorganizowanych w landach RFN (b. NRD) przedstawia rys. 42, a zestawienie charakterystycznych wielkości tych uformowań zawarto w tabeli 1.



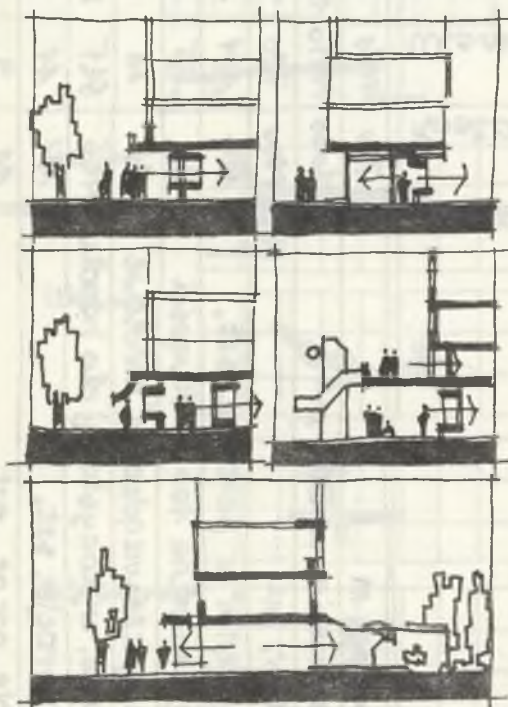
rys. 42. Strefy piesze w miastach niemieckich (b. NRD)

Fig. 42. Pedestrian street in german cities (late East Germany)

Strefy plesze w miastach niemieckich - wielkości
charakterystyczne

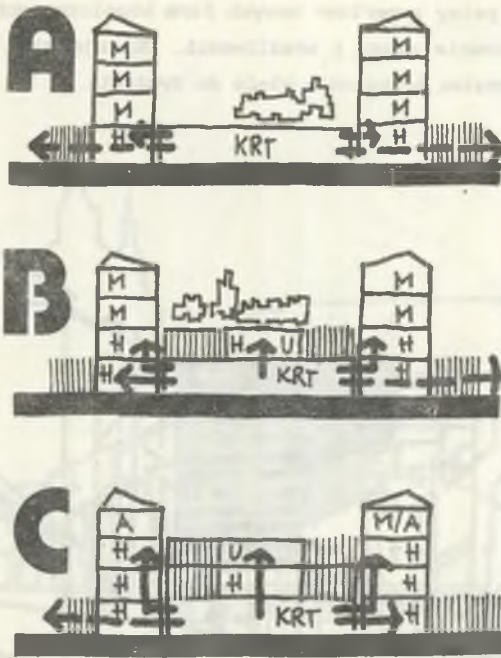
	Rostock	Wismar	Halle	Zeitzi	Sömmerda	Weimar	Gotha	Dresden
dlugość, m	740	1120	840	580	160	630	1270	700
przeźnienie wolne, m ²	21000	14950	19000	9000	9850	12000	21850	66850
zieleni, m ²	4100	730	4100	500	3200	860	1590	20400
urządzenia w parterze, szt.	121	114	102	63	9	58	148	30
urządzenia na 100 m długości	9,1	6,5	6,7	6,3	6,7	5,9	6,2	4,3
pojedyncze „urządzenia” handlowe	71	66	84	56	6	51	112	10
% pow. wykorzystanej dla handlu	41,6	64,5	26,2	60,2	60,5	33,3	79	7,2
restauracje, szt.	12	14	11	4	1	2	3	11
lokale nocne, szt.	11	9	8	4	1	2	3	11
dostępne zabytki (używane)	37	28	2	—	3	3	18	—
banki, szt.	30	60	67	15	31	40	12	124
ograniczenie czasu zaparkowania	0-930	22-9	19-830	—	—	6-11	19-10	—
miejsca postojowe w 300 m znisiegu	1540	810	1210	420	150	584	690	1700

Front wystaw sklepowych - obowiązkowe wyposażenie tak żywej koncepcji "głównej ulicy" - formowany zgodnie z historycznymi zasadami, okazuje się często mało atrakcyjny, niewystarczający wobec popytu na przestrzeń handlową, wystawienniczą i reklamę. Dlatego też obserwować można powiększanie "urządzeń" handlu i usług poprzez tworzenie dodatkowych, drugich witryn wciągających potencjalnych klientów w poszerzenia i zatoczki: tworzenie przejść i korytarzy prowadzących do zabudowy oficynowej i na wewnętrzne podwórka zabudowy międzyulicznej oraz powiększanie powierzchni poprzez wykorzystanie kondygnacji przyległych (podziemnych i nadziemnych). Przykładowe rozwiązania pokazano schematycznie na rys. 43, a na rys. 44 zilustrowano proces możliwego rozmieszczenia funkcji i kształtowania struktury punktu kontenerowego we wnętrzu zabudowy międzyulicznej.



Rys. 43. Możliwości poszerzenia "urządzeń" handlu

Fig. 43. Possibilities of trade objects extension



Rys.44. Lokalizacja KRT w kwartale zabudowy: kształtowanie nadbudowy (KRT- punkt kontenerowy, H- handel, U- usługi, A- administracja IIIII- przestrzeń ciągu pieszego)

Fig.44. Localization of KRT in an inter-street block: superstructure formation (KRT- container station, H- trade, u- service, A- administration, IIIII- pedestrian street space)

Ulica - korytarz jako główny składnik tkanki średniejskiej omawianego przedziału czasowego jest czytelnym elementem orientującym w przestrzeni. Dodatkowe ułatwienia orientacyjne w postaci zamknięć perspektyw były bez znaczenia dla rozciągniętych na dużej długości ulic. Dominowały wówczas ulice - korytarze o dość ujednoczonych ścianach bocznych. Obecnie pozostałości owych ścian zyskują duże znacznie estetyczne, zaś stosowanie zasady zamykania perspektyw koncentrującego uwagę obserwatora na obiekcie, na który ulica naprowadza (rozwiązania dającego tak znamienite rozwiązania, na przykład w dobie baroku), tworzy często dysharmonię i karykaturalne zestawienia bryłowe.

W.Zin²¹⁾ oceniając krytycznie stosunek współczesnych zbiorowości do pozostałości stu-czy szesćdziesięcioletniej tkanki miejskiej piętnuje przyzwyczajenie społeczeństwa do sytuacji, w której bezkrytycznie

wykorzystuje się pełny repertuar nowych form współczesnych. Prowadzi to do zatracenia poczucia czasu i wrażliwości. Okazuje się, że estetyczna edukacja społeczeństwa pozostawia wiele do życzenia.



Rys. 45. Widok budynku hotelu "Kijew" w Bratysławie

Rys. 45. Hotel "Kijew" view, Bratislava

Dla ciekawie prowadzonej bratysławskiej XIX-wiecznej ulicy (rys. 45) lokalizacja obiektu hotelu "Kijew" jako zamknięcia widokowego zdeprecjonowała jej historyczny klimat. Rozwiązanie to z punktu widzenia przekształceń miasta jest dyskusyjne. Takie widokowe zamknięcie czy też poprzecznie do ciągu ulicy lokalizowane przejścia i tym podobne kurtynowe przysłonięcia nie wydają się rozwiązaniami dostosowanymi do charakteru zabudowy (rys. 46). Ulica formowana jako zwarte wnętrze nie powinna też być zamykana przez konkurującą z jej budynkami nowo projektowaną wysoką zielen, przerywającą "prowadzący" ciąg ulicy.



Rys.46. Widok ul.Dimitroff w Berlinie

Fig.46. Dimitroff street view, Berlin

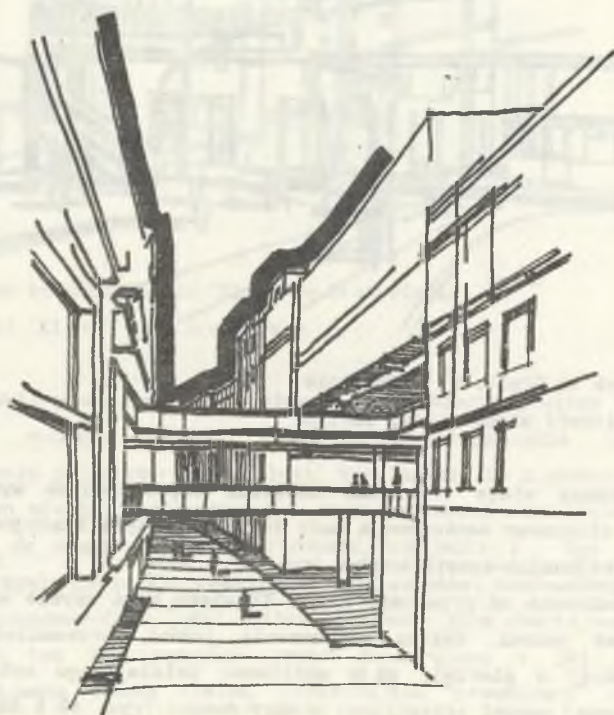
Istnieje jednak wiele rozwiązań będących zaprzeczeniem wymienionych reguł. Ich słuszność sankcjonują bądź to warunki lokalizacyjne, bądź to warunki funkcjonalno-konstrukcyjne (rys. 47 i 48).

Ulica obudowana na przełomie XIX i XX wieku była zwykle symetryczna względem osi jezdni. Zmiana usytuowania jezdni, przesunięcie jej w pobliżu jednej z pierzei, daje możliwość pełniejszego wykorzystania nasłonecznionej części przestrzeni między domami (rys. 49 i 50) oraz możliwość organizowania wygodniejszego przejścia wzdłuż wystaw sklepowych. Dodatkowym zyskiem może być wyposażenie strefy ruchu



Rys.47. Centrum handlowe ul. Váci w Budapeszcie

Fig.47. Trade center, Váci street, Budapest



Rys.48. Widok ul.Váci w Budapeszcie

Fig.48. Váci street view, Budapest

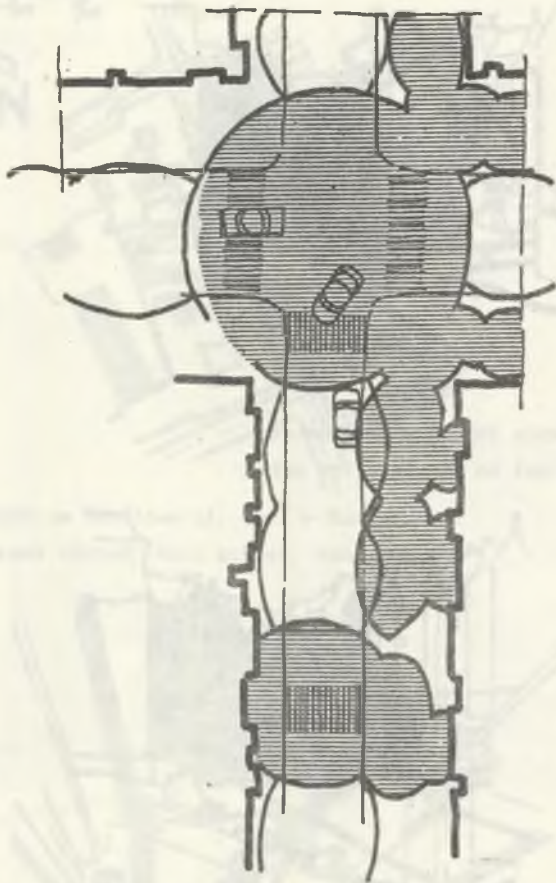


Rys.49. Prowadzenie jezdni w osi wnętrza
 Fig.49. Roadway set in the interior axis

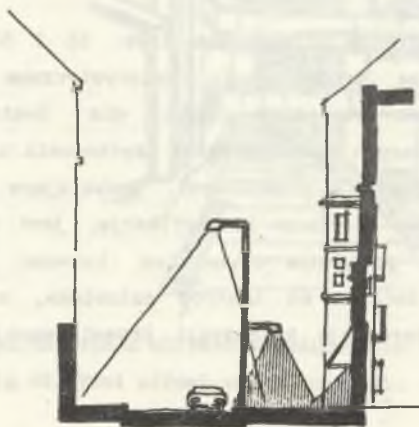


Rys.50. Przesunięcie jezdni w zacienioną stronę wnętrza
 Fig.50. Shifting the roadway to the shade side of the interior

pieszego i przejść w tzw. oświetlenie orientujące (rys. 51 i 52). Oświetlenie takie, polegające na zróżnicowaniu kolorystycznym i natężeniu światła, zaproponowano w 1973 roku dla Bostonu (Massachusetts) po studiach dotyczących bezpieczeństwa użytkowania ulic w śródmieściu²²⁾. Dobra orientacja w przestrzeni, pozwalająca na odnalezienie w niej swego miejsca i jego identyfikację, jest dla użytkowników dużych miast bardzo pożądanym czynnikiem. Łatwość lub trudność tej orientacji wpływa zarazem na nastrój człowieka, a w następstwie tego na estetyczną percepcję kompozycji przestrzennej o znaczeniu lokalnym²³⁾.



Rys.51. Zasada oświetlenia orientującego, Boston, Massachusetts
 Fig.51. Special lighting rule, Boston, Massachusetts



Rys.52. Zasada oświetlenia orientującego, Boston, Massachusetts
 Fig.52. Special lighting rule, Boston, Massachusetts



Rys. 53. Fragment śródmieścia Bostonu

Fig. 53. Fragment of Boston's downtown

Ilość odbieranych przez człowieka informacji jest różna w zależności od różnych sposobów przemieszczania się. O ile, ze względów praktycznych, dba się o ułatwienie, o ukierunkowanie i sprawne prowadzenie ruchu pojazdów w mieście, to zabiegi te dla pieszych użytkowników przestrzeni śródmiejskiej miast gornośląskich nie są wystarczające i nie spełniają swego zadania.

Wyróżniane sposoby podawania odbiorcy informacji²⁴⁾ - bezpośrednio i pośrednio - muszą uzupełniać dojrzałe kompozycje wnętrz miejskich, pozostając z nimi w godnej naśladowania harmonii, pomimo stwierdzenia A. Wallisa,²⁵⁾ autora terminu "szata informacyjna", że ona "rządzi się własnymi prawami i rzadko zważa na swe otoczenie. Lekceważenie informacyjnych i artystycznych walorów architektury jest bowiem warunkiem jej skuteczności" trudno ze spokojnym sumieniem przystać na rozwiązanie, do których doprowadza ta właściwość "szaty informacyjnej". Chaos i bezsens uformowania przestrzeni, która nie umożliwia człowiekowi lepszej znajomości otoczenia, podstawowego zadania informacji, wykazują śródmieścia miast, które poddały się, bez porządkującej roli władz architektonicznych, opisanej przez A. Wallisa właściwości. Obraz taki prezentuje np. pokazane na rys. 53 śródmieście Bostonu.

Przykładem opracowania, omawiającego problemy i potencjalne możliwości przekształcenia znaków i świateł w mieście, jest studium "City Signs and Lights"²⁶⁾ autorstwa S. Carra. To niecodzienne opracowanie zawiera między innymi próbę przewartościowania istniejących nośników informacji publicznej. Przewartościowania posilkującego się określeniem społecznego priorytetu różnych typów szaty informacyjnej; aktualizowanie wartości znaków i informacji polegało na analizie stanu istniejącego i sugerowaniu wariantów rozwiązań.

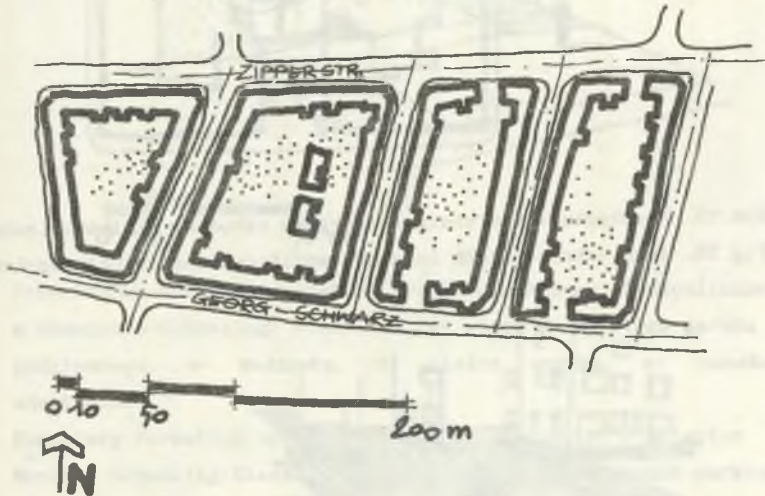
2.3. KWARTAŁ MIĘDZYULICZNY

Przykłady rozwiązań adaptacyjno - modyfikacyjnych kwartałów międzyulicznych tkanki śródmiejskiej uszeregowano następująco:

- 1) zagospodarowanie wnętrz po wyburzeniach zabudowy wewnętrznej,
- 2) imitacja struktur historycznych,
- 3) wprowadzanie zabudowy bez kontynuacji zastanych form,
- 4) tworzenie drugiego poziomu obsługi,
- 5) formowanie placów,
- 6) tworzenie nowych ciągów pieszych,

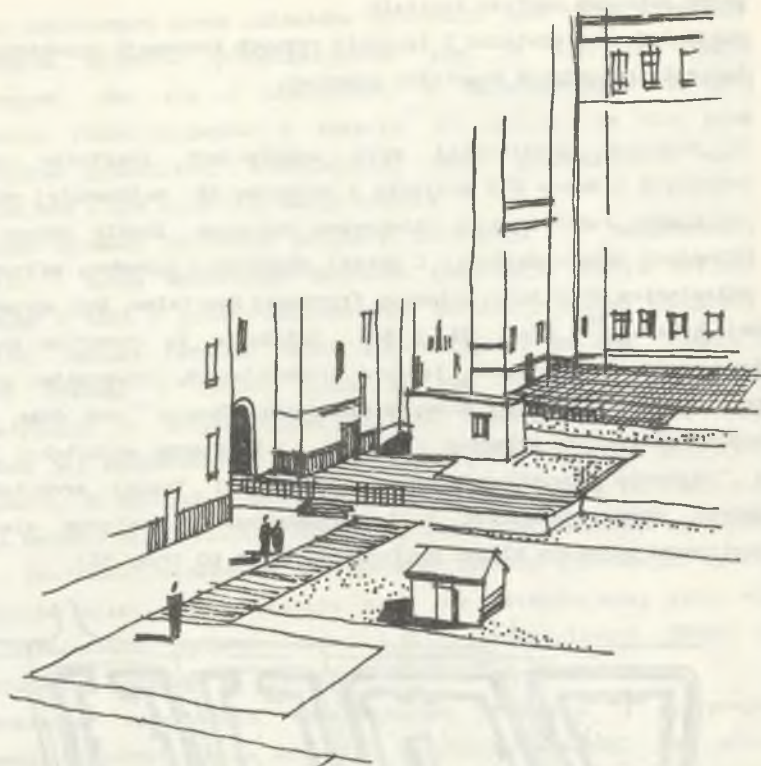
- 7) pełna zabudowa wnętrza kwartału,
- 8) wariantowanie rozwiązań i łączenie różnych koncepcji przekształceń,
- 9) łączenie sąsiednich kwartałów zabudowy.

W praktyce niemieckiej przy adaptacjach kwartałów zabudowy pochodzących z końca XIX stulecia i początku XX najczęściej stosowane są działania rozrzedzające intensywną zabudowę. Zwykle polega to na wyburzeniach substandardowej i gorzej zachowanej zabudowy oficynowej z pozostawieniem okalającej zabudowy frontowej kwartałów, bez wprowadzania nowej kubatury²⁷⁾ (rys. 54 i 55). Działanie to wyraźnie zmniejsza intensywność wykorzystania terenów śródmiejskich, stwarzając znacznie lepsze warunki biosrodowiskowe mieszkańcom. Tworzy ono duże, puste, otoczone okaleczoną zabudową place. Niektórzy architekci starają się "rozbawić" je uwspółcześnionymi labiryntami "małej architektury", mającymi chyba wprowadzać w te stosunkowo urozmaicone elewacjami wewnętrznymi podwórka klimat uniformizacji lat 60 (rys. 56).

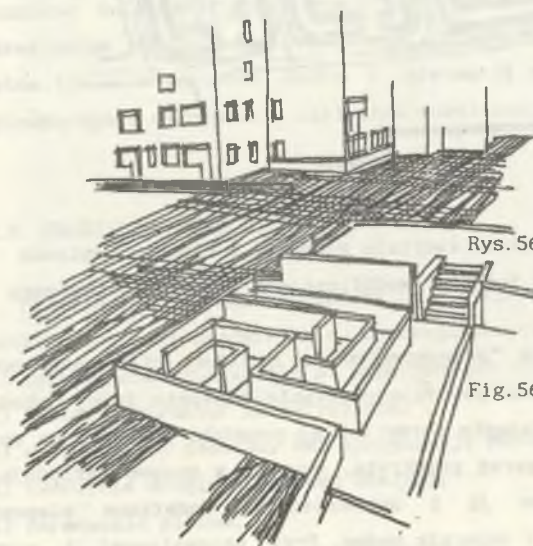


Rys.54. Przekształcenia wnętrza kwartału zabudowy w Lipsku- Lentzsch
 Fig.54. Inter-street block interior modifications in Leipzig-Lentzsch

Wprowadzenie w kwartale "oczyszczonym" z zabudowy oficynowej nowo uformowanej posadzki wnętrza powoduje powstanie zupełnie innej jakości zespołu. Przykładowe rozwiązanie formy takiej posadzki pokazano na rys. 57²⁸⁾. Podziemny parkingo-garaż przykryto, usypaną w sposób naśladowujący naturę, górką. Zazieleniono ją i wyposażono w dodatkowe elementy zagospodarowania: altankę i zbiornik wodny. Przy urozmaiconej i mocno

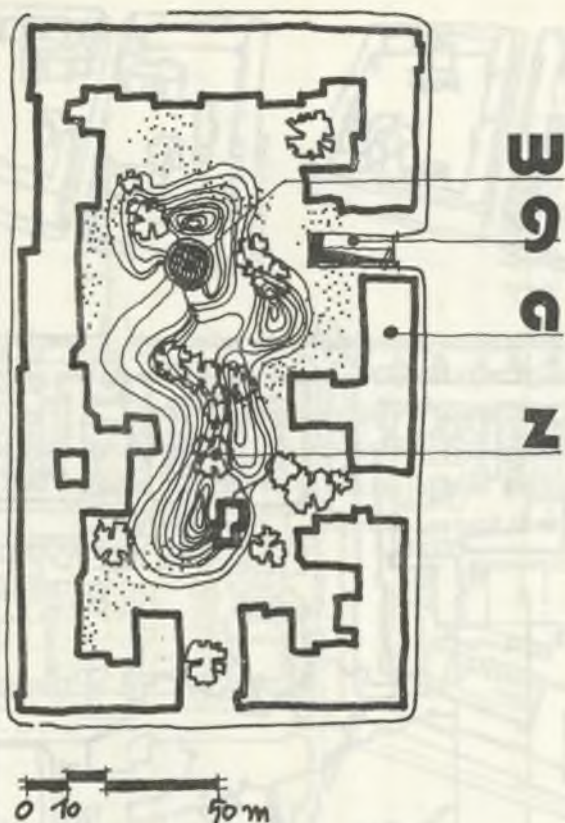


Rys. 55. Przekształcenia wnętrza kwartału zabudowy w Lipsku-Lentzsch
 Fig. 55. Inter-street block interior modifications in Leipzig-Lentzsch



Rys. 56. Modernistyczne uformowanie placu zabaw dla dzieci we wnętrzu przebudowanej zabudowy

Fig. 56. Modernistic formation of a children's playground in the interior of redeveloping building

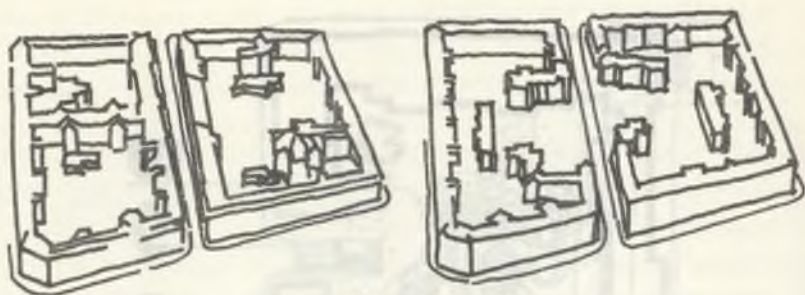


Rys.57. Przykładowe urządzenie wnętrza kształtu zabudowy międzyulicznej w Monachium-Schwabing: Stadtoase (g- wjazd do parkingo-garażu podziemnego, w- sadzawka, z- zielen wysoka, a- zabudowa adaptowana)

Fig.57. Exemplary formation of inter-street block quarter's interior "Munchen-Schwabing: Stadtoase (g- drive to an underground parking, w- pond, z- trees, a- adapted building)

wcinającej się we wnętrze kwartału obrzeżnej zabudowie, sprawiającej wrażenie skończonej formy, tak "spreparowane" wypełnienie wnętrza stwarza klimat niecodziennosci i bajkowosci. Wydaje się, że też jest prawidłowym dopełnieniem zespołu.

W ramach zakrojonej na szeroką skalę modernizacji starych zasobów mieszkaniowych w Berlinie, której pierwszy etap zrealizowano w 1976 roku, stworzono także i takie wnętrza, jakie pokazano na rys. 58,59,60,61.



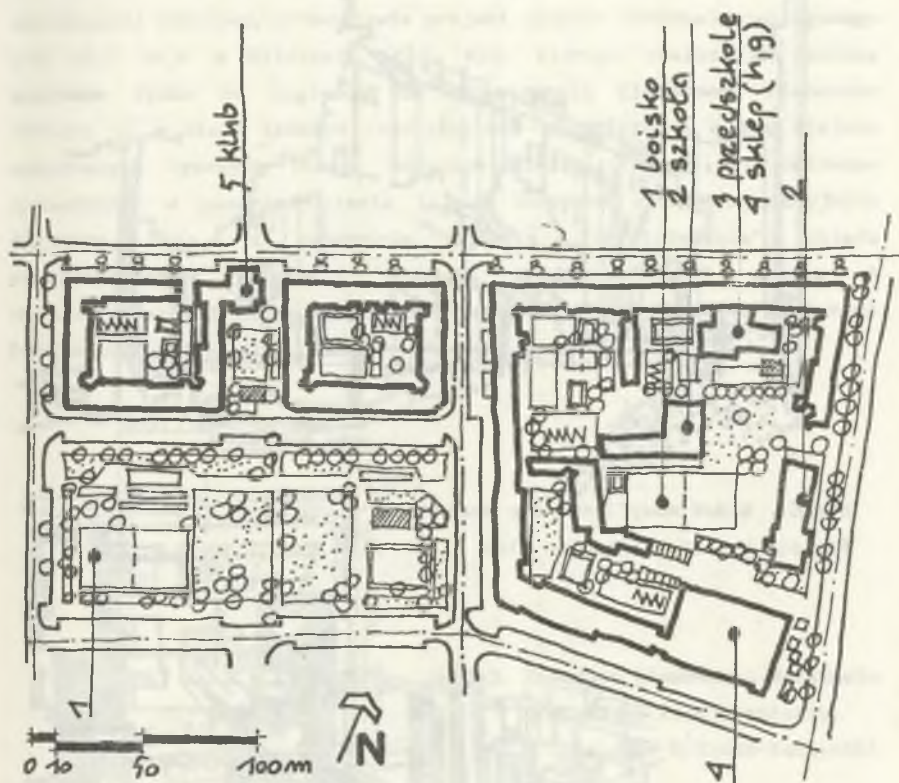
Rys. 58. Próba przestrzenno-funkcjonalnego połączenia 2 kwartałów podczas modernizacji dzielnicy Prenzlauer Berg w Berlinie, autorzy: D.Krause, M.Zache, I etap realizacji, 1976

Fig. 58. A trial of spatial and functional connection of two inter-street blocks during modernization of Prenzlauer Berg in Berlin, architects: D.Krause, M.Zache, I phase, 1976



Rys. 59. Widok wnętrza międzyblokowego

Fig. 59. View of connected interiors



Rys.60. Projekt przebudowy otoczenia Arkonaplatz w Berlinie, autor:
K.Poschk, 1971

Fig.60. Project of rebuilding Arkonaplatz surroundings, Berlin,
arch. K.Poschk, 1971

Wśród pozostawionej części zabudowy XIX i XX-wiecznej formowano ciągi piesze o zróżnicowanym poziomie posadzki, wprowadzono elementy tzw. małej architektury: murki oporowe, schody i pochylnie, rzeźby, płoty, ławki, elementy oświetleniowe. Budynki w ramach remontu wyposażono w urządzenia sanitarne, instalację gazową, nową stolarkę. Partery budynków mieszkalnych adaptowano na sklepy, punkty usługowe i gastronomiczne. Sieć usług podstawowych uzupełniono przez budowę nowych obiektów, takich jak: przedszkola, żłobki czy hale targowe²⁹⁾.



Rys.61. Widok modyfikowanego wnętrza

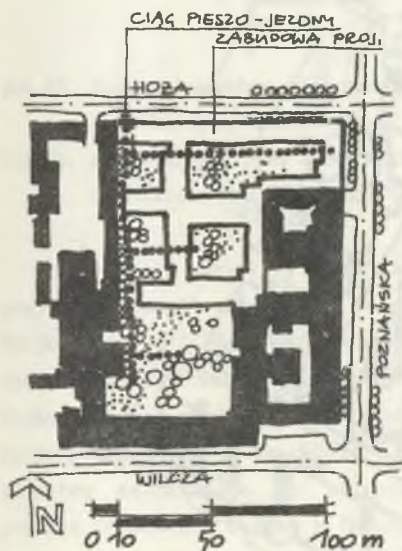
Fig.61. Modified interior view



Rys.62. Wprowadzenie nowych form w zabudowie wnętrza kształtu międzyulicznego - widok projektowanego w latach 70 fragmentu centrum Gliwic, autorzy: H.Nawratek, W.Sokolski, R.Bebek, H.Waleczek

Fig.62. Introducing new forms to interior of inter-street block -view of a center fragment in Gliwice, designed in the 1970's. architects: H.Nawratek, W.Sokolski, R.Bebek, H.Waleczek

Możliwe też jest wypełnianie ubytków substancji kwartału międzyulicznego niezgodne z zastanymi wytycznymi formalnymi. Takie rozwiązanie, negujące swym wyrazem plastyczno-estetycznym charakter sąsiadującej zabudowy, przedstawia projekt zespołu mieszkalno-usługowego przy ul.1 Maja w Gliwicach (rys. 62), którego realizacja została przerwana tylko ze względów na ograniczenia finansowe. Planowano zastąpić go o wiele tańszym rozwiązaniem - lokalizacją w tym miejscu adaptowanych typowych sekcji budynków wielkopłytowych. Projektowane wprowadzenie w panoramę miasta trzech budynków wielokondygnacyjnych dyktowane było, z pewnością, chęcią "uczynienia" układu urbanistycznego, zwłaszcza starego średniowiecznego miasta i charakterystycznej tkanki miejskiej z przełomu XIX i XX wieku wzdłuż ul. Zwycięstwa, na tle której owe obiekty były stawiane.

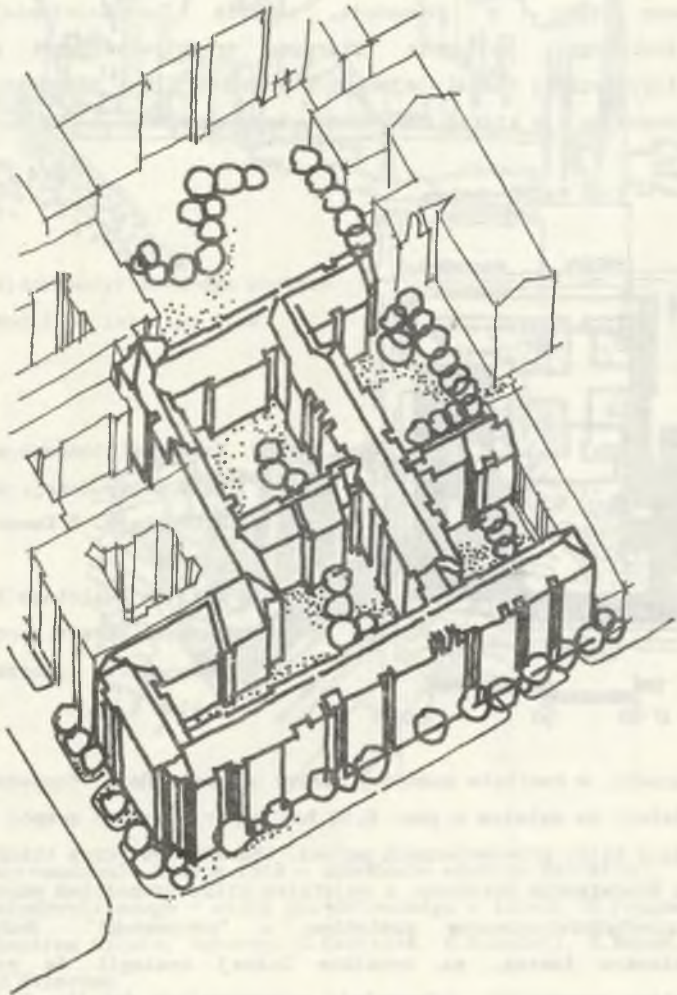


Rys. 63. Zabudowa plombowa w Warszawie przy ulicy Hożej, autorzy: R. Gonciarz, K. Kucza-Kuczynski - rzut

Fig. 63. Fill-in buildings in Warsaw in Hoża street, architects: R. Gonciarz, K. Kucza-Kuczynski - plan

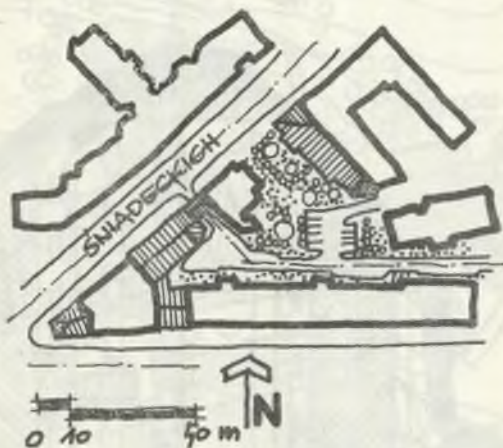
W Warszawie, w kwartale zabudowy między ulicami: Hożą, Poznańską, Wilczą i E. Plater, na działce o pow. 0,98 ha, zaprojektowano zespół mieszkalny zajmujący kilka przedwojennych parcel. Charakterystyczną tkanką dla tego rejonu Śródmieścia Warszawy, z wyjątkiem kilku uzupełnień współczesnych, są dziewiętnastowieczne kamienice - "czynszówki". Budynki nowo projektowane tworzą, na zasadzie luźnej analogii do przeszłości, dziedzince wewnętrzne, maksymalnie zagęszczające działkę (rys. 63, 64). Ze względu na skalę zamykanych przestrzeni (najmniejszy dziedziniec o wymiarach 25x30m) przy wysokości otaczającej zabudowy od 4 do 6

kondygnacji uzyskano jednak inny od XIX-wiecznego komfort nasłonecznienia i przewietrzenia oraz gwarancję utrzymania terenów zieleni z drzewami. Wnętrza powiązane w poziomie terenu, a ruch kołowy indywidualny w dziedzińcach wyłączono, projektując podziemny parking dla 100 pojazdów. Partery od ulic Hożej i Poznańskiej w całości przeznaczone na usługi ogólnomiejskie. Zastosowanie dachów dwuspadowych z lukarnami, wykuszy itp. elementów, choć współcześnie kształtowanych, nadało budynkom tradycyjny charakter, dobrze i harmonijnie wiążąc je z otoczeniem³⁰⁾.



Rys.64. jw. - aksonometria

Fig.64. As before- axonometry



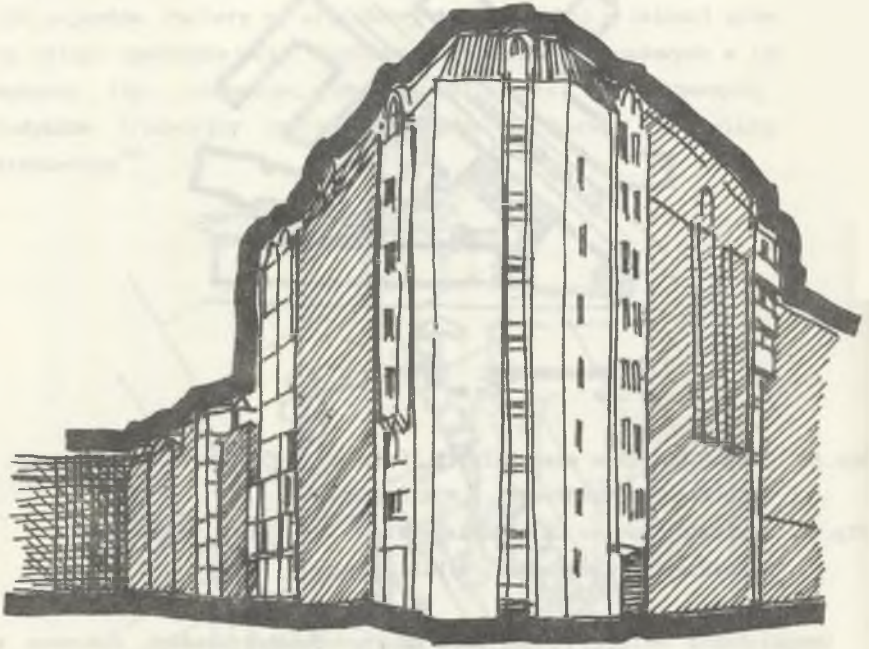
Rys. 65. Zespół budynków mieszkalnych "Śniadeckich" w Warszawie, autorzy:
H. Gutkiewicz-Czajkowska, A. Miklaszewska

Fig. 65. Apartment houses unit "Śniadeckich" in Warsaw, architects:
H. Gutkiewicz-Czajkowska, A. Miklaszewska

Uzupełnienia działki budowlanej na podobnych zasadach dokonano w projekcie zespołu przy ulicy Śniadeckich w Warszawie (rys. 65 i 66). Na trójkątnej działce zaprojektowano 3 budynki mieszkalne o 54 mieszkaniach, tworząc zielony skwerek. W miejscach najbardziej niekorzystnych zlokalizowano klatki schodowe, halle, zsypy na smieci. Partery przeznaczono na sklepy i punkty usługowe. Forma architektoniczna obiektów nawiązująca do klimatu sąsiadującej zabudowy historycznej poprzez formowanie dachów z lukarniami, wykuszy, stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych łączy oba ciągi uliczne³¹⁾.

Różnorodność zastanej sytuacji obiektów z przełomu XIX i XX wieku na obszarach śródmiejskich pozwala na rozwijanie układu kompozycyjnego miasta bez "dogmatyzmu" (polegającego na narzucaniu sztywnych, nierealnych rozwiązań), w sposób elastyczny łącząc różne typy rozwiązań.

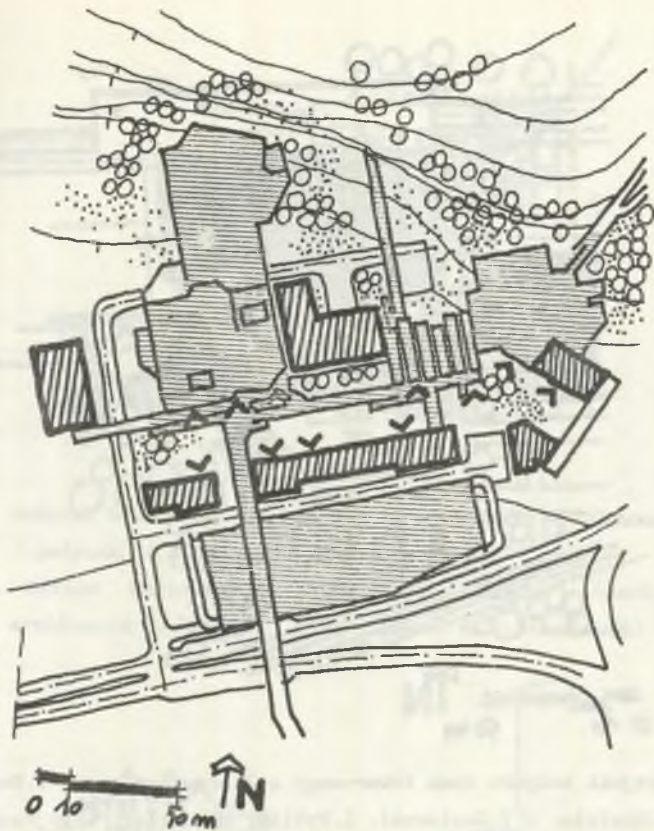
Dążenie do łączenia różnych form architektonicznych, przeciwstawiające się uproszczeniu zagadnień kompozycyjnych zmierzającemu w kierunku rozwiązań elementarnych i prymitywnych, stało się wytyczną projektu adaptacji fragmentu śródmieścia Bielska - Białej (rys. 67).



Rys.66. jw.- widok naroża kwartału

Fig.66. As before- quarter corner view

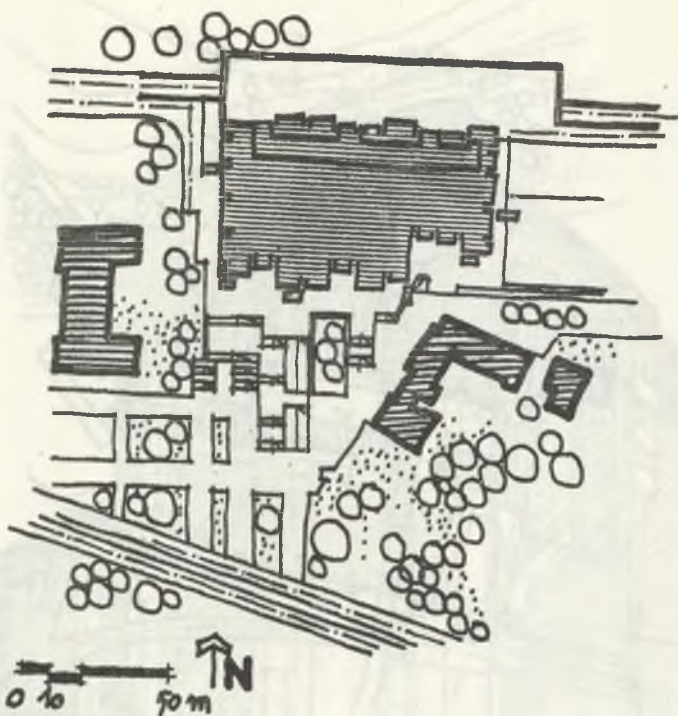
Fragmentaryczna, możliwa do adaptacji obudowa ulicy tracącej znaczenie komunikacyjne ze względu na poprowadzenie w pobliżu nowego układu ulic wykorzystana została jako osnowa nowo formowanego zespołu centralnego dzielnicy. Wprowadzenie dwóch poziomów obsługi (poziom parteru i kondygnacji II) umożliwiło pełne włączenie, na drugim poziomie, ruchu użytkowników wprowadzanego z kładek nad sąsiadującymi ulicami, z wielopoziomowego parkingo-garażu oraz ze wznoszącego się ku północy terenu. Dodatkowy, wyższy poziom przejść pieszych zwiększył intensywność wykorzystania 150-metrowej uliczki, stwarzając możliwość niecodziennego eksponowania historyzujących elewacji, przenikania przestrzeni wolnych i zagospodarowanych³²⁾. Charakter temu węzłowi usługowo - handlowemu nadają cztero- i pięciokondygnacyjne obiekty adaptowane, jedynym zaś akcentem wysokościowym uczyniono w projekcie uczytelniający panoramę dzielnicy obiekt hotelowy.



Rys.67. Projekt adaptacji fragmentu śródmieścia Bielska-Białej, autorzy:
K.Maszczyk, J.Stysiał, L.Wojtas, 1975

Fig.67. Project of adapting Bielsko-Biala downtown, architects:
K.Maszczyk, J.Stysiał, L.Wojtas, 1975

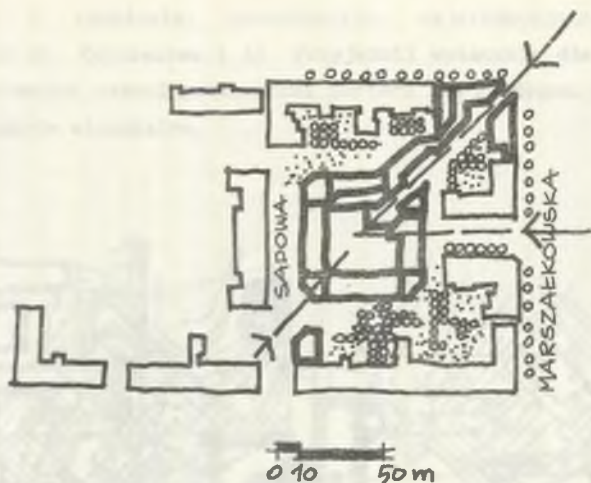
Poprzedni przykład nawiązywał w swych założeniach do koncepcji ulicy. Na rys. 68 przedstawiono próbę zamknięcia w formie placu przestrzeni ograniczonej dużym budynkiem domu towarowego w Zabrze. Nowo projektowany obiekt, powiązany komunikacyjnie od zaplecza osią dróg biegnących ze wschodu na zachód, swą frontową elewacją wydziela plac wyposażony w system schodów i pochylni, pokonujących różnicę poziomów podłogi parteru budynku i otoczenia. Taki sposób lokalizowania jednostkowego obiektu, niezależnie od historycznie ukształtowanych wytycznych, lecz w zgodzie z techniczno - technologicznymi uwarunkowaniami jest drogą, jak wykazuje projekt, do tworzenia przeskalowanych i nigdy dobrze nie zagospodarowanych przestrzeni.



Rys.68. Projekt budynku domu towarowego w Zabrze, autorzy: W.Bonenberg, K.Gasidło, J.T.Gawłowski, L.Pytlik, M.Wenklar, L.Wojtas, 1980

Fig.68. Project of a department store building in Zabrze, architects: W.Bonenberg, K.Gasidło, J.T.Gawłowski, L.Pytlik, M.Wenklar, L.Wojtas, 1980

Oglądając szkic koncepcyjny budynku biurowego "C.Hartwig" przy ul. Sadowej w Warszawie (rys. 69 i 70) można rzec, iż jest to szklany pałac. Czworoboczny, z wewnętrznym patio budynek, całkowicie oszklony, wpisany został w regularne ramy istniejącej zabudowy. Regularność tę zaburza jedynie poprowadzenie po przekątnej ciągu pieszego oraz odgięte skrzydło obiektu wypełniającego narożnik zabudowy obrzeżnej kwartału. Właśnie ten ciąg, poprowadzony zupełnie niezależnie od dotychczas funkcjonującej siatki ulic, jest wyróżnikiem sankcjonującym zmiany układu życia miasta. Drugim zaskakującym dla przechodnia elementem jest obłożenie obiektu szkłem, dającym silne refleksy i odbicia. Dzięki temu oraz dzięki zachowaniu zastanych gabarytów budynek "C.Hartwig" żyje życiem otaczającej go zabudowy.



Rys. 69. Budynek biurowy "C. Hartwig" przy ul. Sądowej w Warszawie, autorzy: J. Jedynek, A. Kapitaniak, M. Wojciechowski - rzut

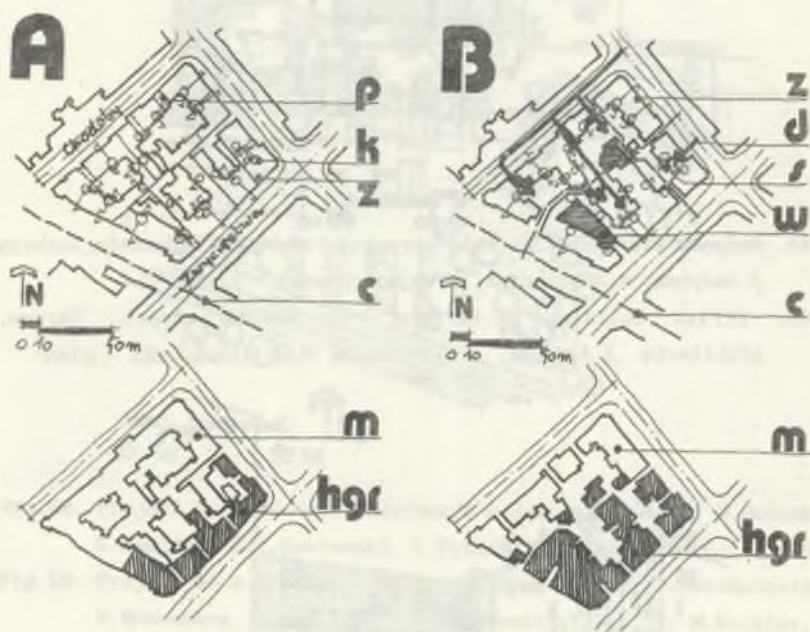
Fig. 69. Office building "C. Hartwig" in Sądowa street, Warsaw, architects: J. Jedynek, A. Kapitaniak, M. Wojciechowski - plan



Rys. 70. jw. - widok od ul. Marszałkowskiej

Fig. 70. As before - viewed from Marszałkowska street

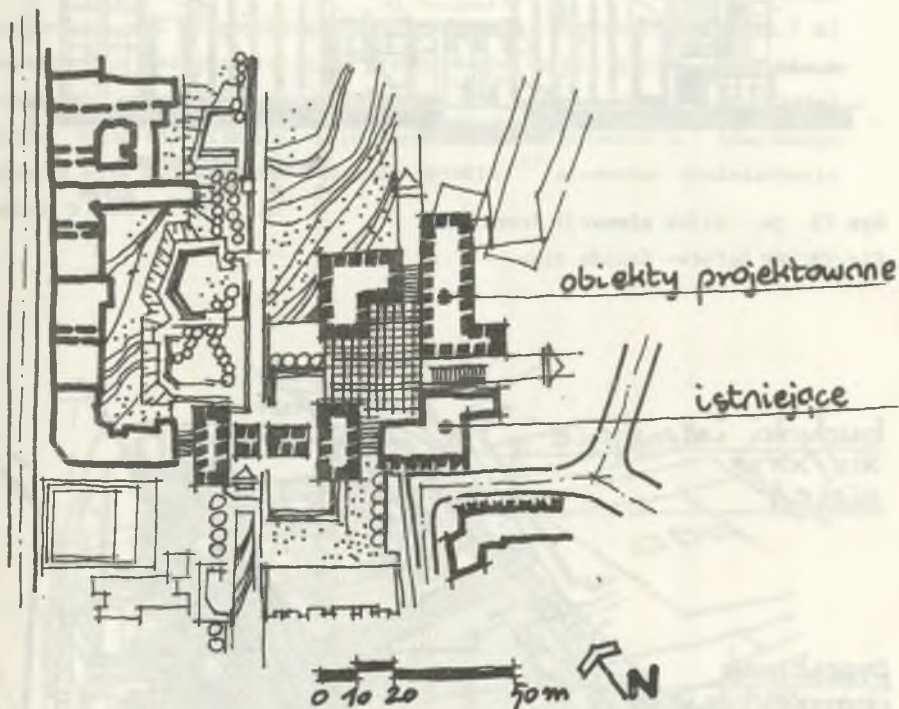
Wprowadzenie nowych ciągów pieszych wewnątrz kwartałów zabudowy międzyulicznej jest jednym z często proponowanych kierunków organizowania intensywniejszych form wykorzystania zabudowy. Rozwiązanie oparte na niewielkich zmianach istniejącej zabudowy oficynowej oraz na udostępnieniu wnętrza "studni" przez wykształcenie atrakcyjnych wewnętrznych przejść pieszych przedstawia studialny projekt adaptacji kwartału między ulicami Zwycięstwa, Barlickiego, Chodoby i Aleją Przyjaźni Polsko - Radzieckiej w Gliwicach (rys. 71). Autor pracy D. Płocica wprowadził rozdział dróg i stref zaopatrzenia handlu,



Rys.71. Studium adaptacji bloku zabudowy międzyulicznej w Gliwicach, autor: D. Płocica (1985), parter, A- stan istniejący, B- adaptacja, (p- przejazdy, k- piony komunikacyjne, z- zabudowa istniejąca, c- ciąg pieszy prowadzony w zieleni, m- funkcja mieszkaniowa, hgr- handel, gastronomia, rzemiosło, d- ruch kołowy, s- smietniki, w- dodatkowa powierzchnia zadaszona)

Fig.71. Study of adaptation block building in Gliwice, arch. D. Płocica (1985), ground floor, A- existing state, B- project of adaptation, (p- gates, k- communication risers, z- existing buildings, c- pedestrian area, m- dwelling function, hgr- trade, catering business, craft, d- supply and communication service, s- dustbins, w- additional roofed space)

gastronomii i rzemiosła, pozostawiając najatrakcyjniejsze części kwartału (od ul. Zwycięstwa i Al. Przyjazni) wyłącznie dla pieszych, w trzeciej natomiast części powierzchni parteru i w kondygnacjach wyższych zachował funkcję mieszkalną.

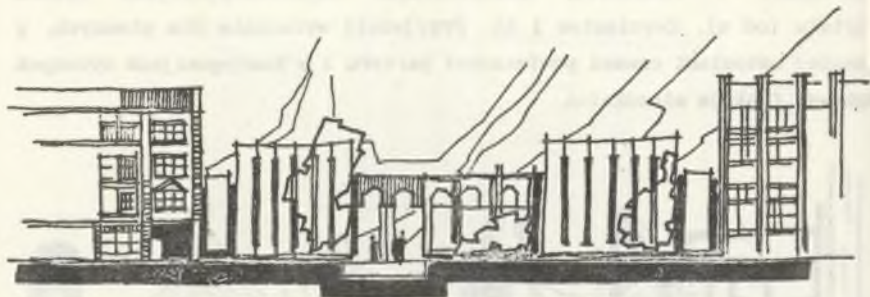


Rys. 72. Zagospodarowanie części wnętrza kwartału w Bytomiu, projekt stud. A. Dziekońskiej, 1985 - rzut

Fig. 72. Development of a part of inter-street block's interior in Bytom, student A. Dziekońska's project, 1985 - plan

Podobny przykład wprowadzenia bogato wyposażonego ciągu pieszego na zapleczu XIX/XX-wiecznych "czynszówek" przedstawia praca pokazana na rys. 72 i 73. Przekształcenie fragmentu ulicy w placyk oraz rozbudowane formowanie prostopadłego doń ciągu pieszego, rekreacyjnego stwarza dobre warunki funkcjonowania zespołu usługowo - rzemieślniczego.

Zabudowanie całego wnętrza (z wyjątkiem kilku podwórek-studni) kwartału, między ulicami Chopina, Słowackiego, 3 Maja, Stawową w Katowicach pozwoliło na wytworzenie zwartego "Centrum" o programie handlowo - gastronomiczno - wypoczynkowym (rys. 74, 75).



Rys.73. jw. - widok elewacji frontowej

Fig.73. As before- facade view

budynki istniejące
XIX/XX w
zieleni

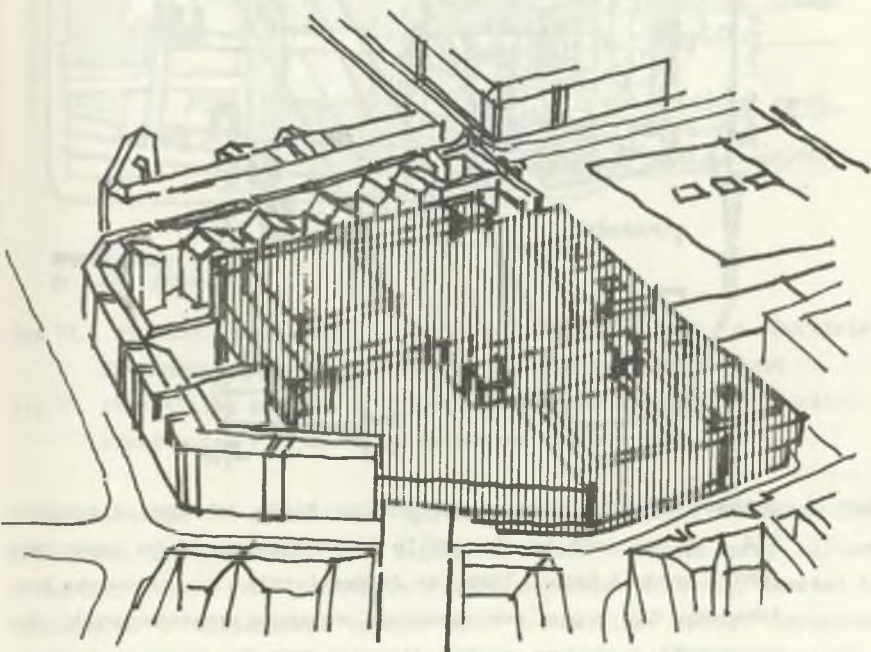
przestrzeń
doprojektowana
strefa piesza



Rys.74. Projekt rozwiązania fragmentu śródmieścia Katowic, autor:
M.Brykalska, 1977 - rzut parteru

Fig.74. Project of a part of Katowice downtown development, arch.
M.Brykalska, 1977 - plan of ground floor level

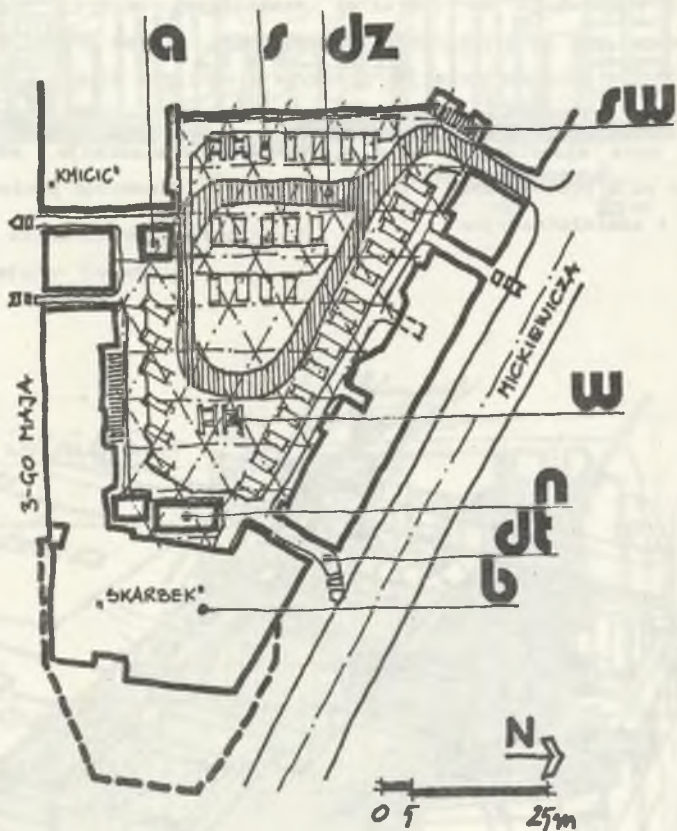
Ruch pieszy autorka projektu M. Brykalska przewidziała na dwóch zasadniczych poziomach: w parterze i na antresoli (+5,7 m), do której prowadzi bezpośrednio kładka (nad ulicą) z dworca PKP. Poziom parteru jest w zasadzie placem wiążącym dwa ciągi piesze, przykrytym płytą antresoli. Antresola ma charakter zamkniętych wewnątrz, lecz także przystosowana jest do szybkiego przepływu ludzi. Poziom trzeci (+11,7 m) przewiduje już mniejszą rotację; przebywa się na nim dłużej i już nie w charakterze przypadkowego przechodnia. Są tam bowiem kina, hotel dzienny, sala widowiskowa, sale wystawowe i restauracja. Adaptowane kamienice mają być włączone w całość obiektu ³³⁾ mieszcząc pomieszczenia handlowe i administracyjne.



Rys. 75. jw. - aksonometria

Fig. 75. As before - axonometry

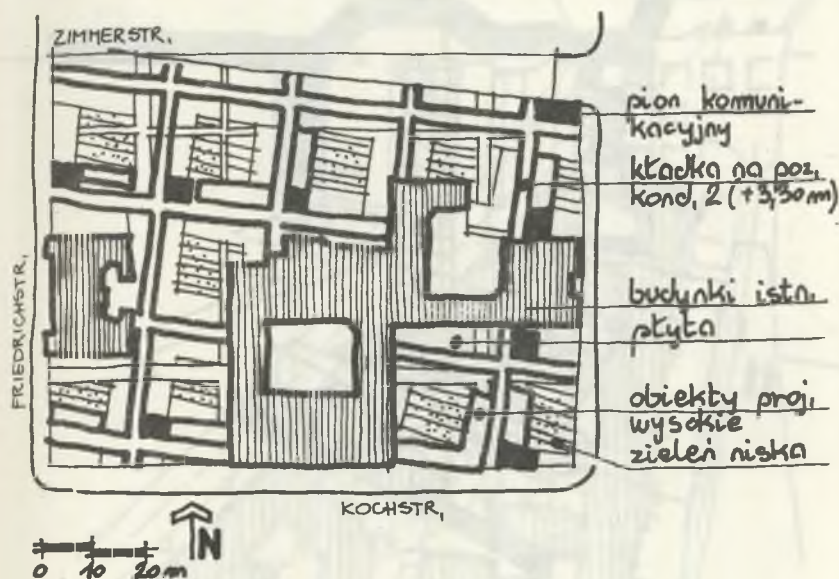
Podobne postępowanie (zabudowanie dużej części kwartału po wyburzeniach oficyn, wraz z funkcjonalnym powiązaniem z pozostawioną okalającą zabudową przyuliczną kwartału) przedstawia praca T.Kmiecia (rys. 76). Projekt ten przewiduje wykorzystanie części bloku zabudowy z



Rys. 76. Schemat wykorzystania części wnętrza bloku zabudowy z przełomu XIX i XX na lokalizację punktu kontenerowego ruchu towarowego (KRT), proj. T.Kmieć, 1986 (a- dyspozytornia, s- stanowiska kontenerów, dz- droga samochodowych zestawów kontenerowych, sw- stanowiska postojowe wózków akumulatorowych, w- wozy bramowe, dt- drogi dystrybucji towarów, b- objekty istniejące)

Fig. 76. Scheme of making use of a part of inter-street block interior from the turn of the 19th century designed for KRT, arch.T.Kmieć, 1986 (a- dispatch office, s- container station, dz- way for automobile container sets, w- straddle carriers, dt- ways of goods distribution, b- existing objects)

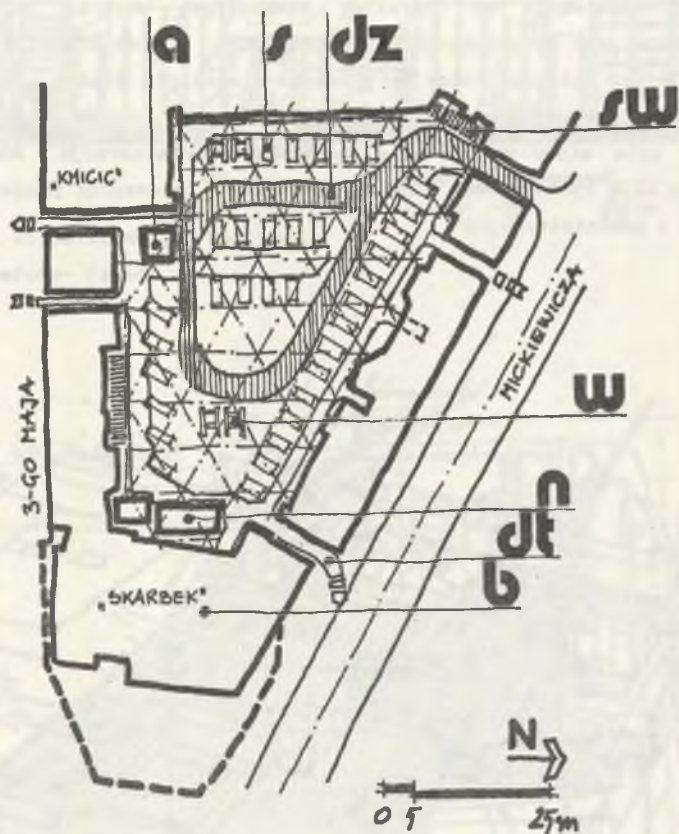
przełomu XIX i XX wieku z przeznaczeniem na punkt kontenerowy. Układ taki pozwala na dalsze alternatywne rozwiązanie; porzucenie na owej zabudowie jednokondygnacyjnej celem doswietlenia zabudowy okalającej (tym samym spłylenie wewnętrznego "majdanu", z ewentualnym wykorzystaniem przekrycia dla celów użytkowych) lub dalsze nadbudowanie, wykorzystujące całą kubaturę możliwą do wydzielenia.



Rys.77. Projekt konkursowy przebudowy Friedrichstadt w Berlinie Zachodnim, autorzy: P.Eisenman, J.Robertson, 1980 - rzut
 Fig.77. Competition project of Friedrichstadt rebuilding (West Berlin) architects: P.Eisenman, J.Robertson, 1980 - plan

Monumentalną i symboliczną strukturę zaproponowali w roku 1980 P.Eisenman i J.Robertson dla zagospodarowania kwartału przy ulicach Friedrich, Zimmer i Koch w Berlinie Zachodnim (rys. 77 i 78), Kwartał to unikalny, bo w sąsiedztwie byłego muru tzw. Berliner Mauer. Struktura zaproponowana przez autorów dla wypełnienia owego kwartału, w którym pozostawiono do adaptacji tylko trzy obiekty, to ogród publiczny (zieleniska), tworzący kratę, współczesne miejsce do kontemplacji. Ogród ujęto w ramy skośnie ustawionego, w stosunku do układu otaczających ulic, rusztu kładek biegnących na drugiej kondygnacji. W kwartale zlokalizowano prywatne biura, muzeum, a w przyziemiu utworzono przestrzeń dla zakładów rzemieślniczych³⁴⁾.

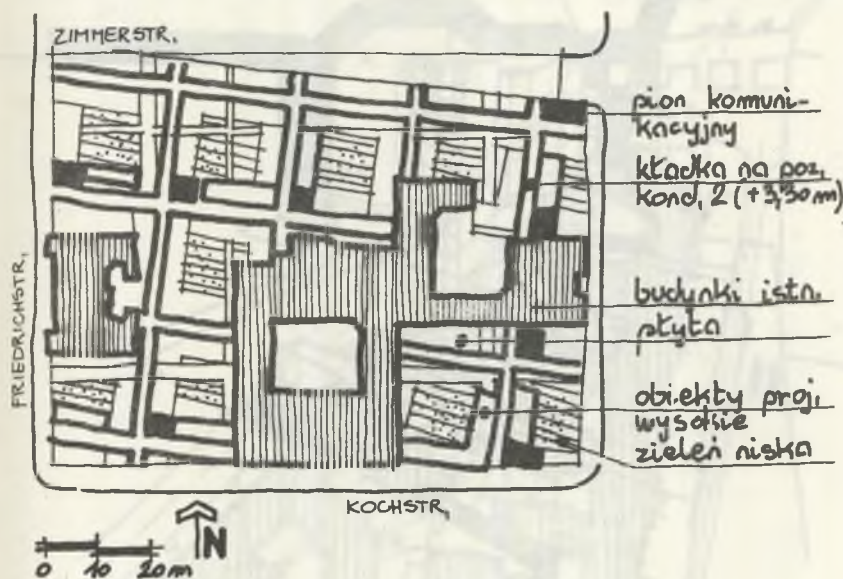
Podobne postępowanie (zabudowanie dużej części kwartału po wyburzeniach oficyn, wraz z funkcjonalnym powiązaniem z pozostawioną okalającą zabudową przyuliczną kwartału) przedstawia praca T.Kmiecia (rys. 76). Projekt ten przewiduje wykorzystanie części bloku zabudowy z



Rys.76. Schemat wykorzystania części wnętrza bloku zabudowy z przełomu XIX i XX na lokalizację punktu kontenerowego ruchu towarowego (KRT), proj. T.Kmieć, 1986 (a- dyspozytornia, s- stanowiska kontenerów, dz- droga samochodowych zestawów kontenerowych, sw- stanowiska postojowe wózków akumulatorowych, w- wozy bramowe, dt- drogi dystrybucji towarów, b- obiekty istniejące)

Fig.76. Scheme of making use of a part of inter-street block interior from the turn of the 19th century designed for KRT, arch.T.Kmieć, 1986 (a- dispatch office, s- container station, dz- way for automobile container sets, w- straddle carriers, dt- ways of goods distribution, b- existing objects)

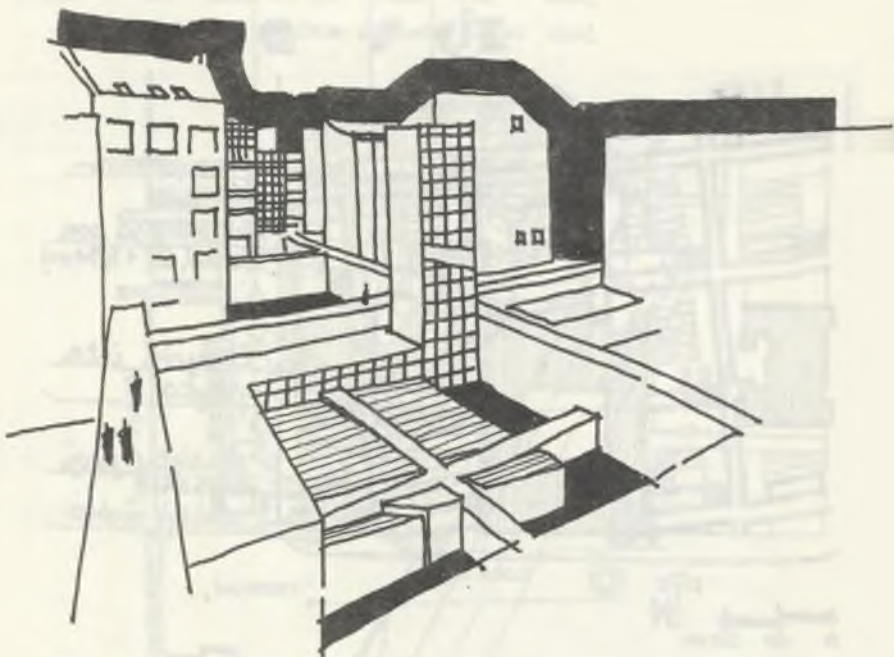
przełomu XIX i XX wieku z przeznaczeniem na punkt kontenerowy. Układ taki pozwala na dalsze alternatywne rozwiązanie; poprzestanie na owej zabudowie jednokondygnacyjnej celem doświetlenia zabudowy okalającej (tym samym spłylenie wewnętrznego "majdanu", z ewentualnym wykorzystaniem przekrycia dla celów użytkowych) lub dalsze nadbudowanie, wykorzystujące całą kubaturę możliwą do wydzielenia.



Rys.77. Projekt konkursowy przebudowy Friedrichstadt w Berlinie Zachodnim, autorzy: P.Eisenman, J.Robertson, 1980 - rzut

Fig.77. Competition project of Friedrichstadt rebuilding (West Berlin) architects: P.Eisenman, J.Robertson, 1980 - plan

Monumentalną i symboliczną strukturę zaproponowali w roku 1980 P.Eisenman i J.Robertson dla zagospodarowania kwartału przy ulicach Friedrich, Zimmer i Koch w Berlinie Zachodnim (rys. 77 i 78), Kwartał to unikalny, bo w sąsiedztwie byłego muru tzw. Berliner Mauer. Struktura zaproponowana przez autorów dla wypełnienia owego kwartału, w którym pozostawiono do adaptacji tylko trzy obiekty, to ogród publiczny (zielen niska), tworzący kratę, współczesne miejsce do kontemplacji. Ogród ujęto w ramy skośnie ustawionego, w stosunku do układu otaczających ulic, rusztu kładek biegnących na drugiej kondygnacji. W kwartale zlokalizowano prywatne biura, muzeum, a w przyziemiu utworzono przestrzeń dla zakładów rzemieślniczych³⁴⁾.



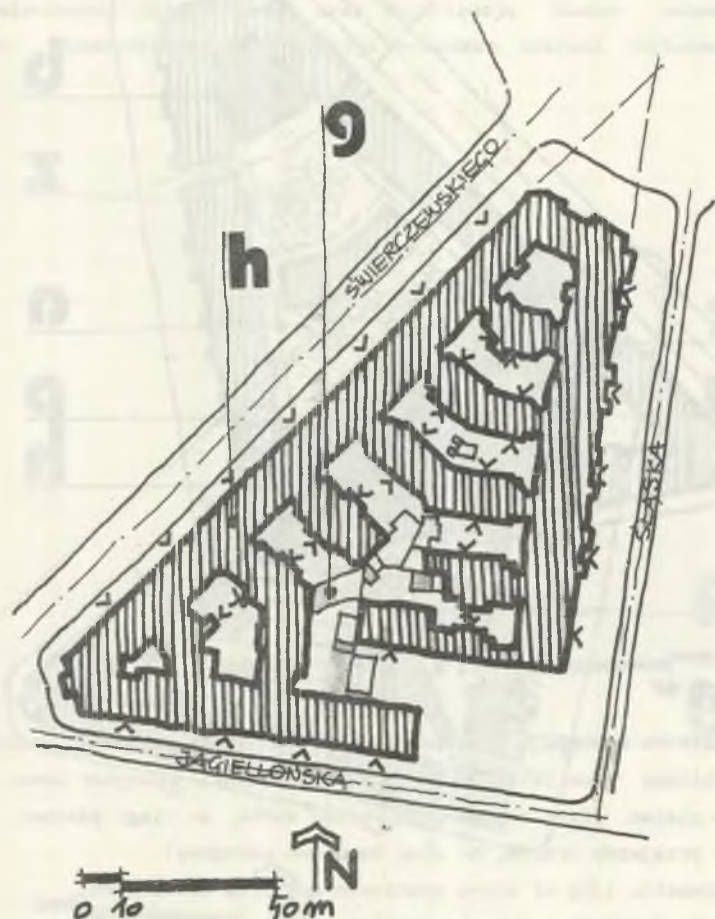
Rys. 78. jw. - widok

Fig. 78. As before- view

Zestaw czterech wariantów rewitalizacji i modernizacji bloku zabudowy zawartego między ulicami Jagiellońska, Śląską, Świerczewskiego w Szczecinie daje możliwość wysunięcia wielu wniosków metodologicznych. Koncepcje te obejmują zespół zabudowy pochodzący z końca XIX stulecia, usytuowany na charakterystycznym, nieregularnym terenie (rys. 79).

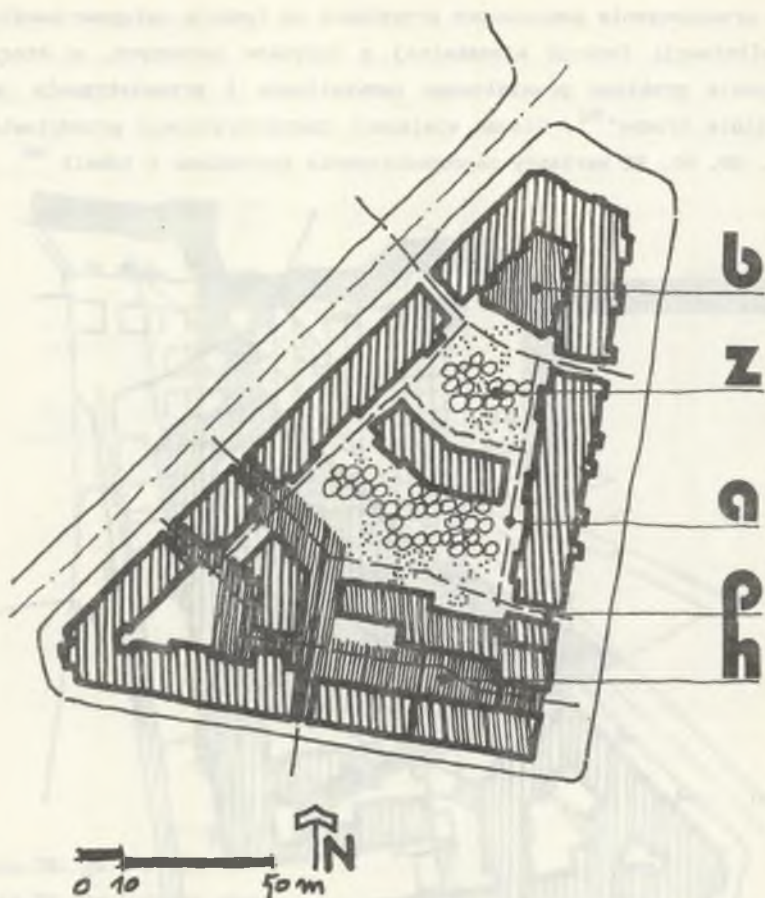
Opracowane warianty przekształcenia wnętrza kwartału oraz wnętrza poszczególnych budynków zmierzały do zapewnienia właściwych warunków środowiskowych: poprawy warunków użytkowych, naswietlenia i przewietrzania. Autorzy wariantów A, B, C podkreślają, że "we wszystkich wariantach przyjęto zasadę ograniczenia programu mieszkaniowego. Decyzję taką uzasadnia śródmiejski charakter dzielnicy, stymulujący intensyfikację usług, a także uciążliwość ruchu ulicznego, szczególnie dla mieszkańców najniższych kondygnacji. Stąd też przyjęta została

zasada przeznaczenia pomieszczeń przyziemia na funkcje usługowo-handlowe oraz eliminacji funkcji mieszkalnej z budynków narożnych, w których rozwiązanie problemu prawidłowego naswietlenia i przewietrzania jest szczególnie trudne³⁵⁾. Główne wielkości charakteryzujące przedstawione na rys. 80, 81, 82 warianty zagospodarowania zestawiono w tabeli ³⁶⁾.



Rys. 79. Inwentaryzacja zabudowy bloku międzyulicznego ulic Świerczewskiego, Śląskiej, Jagiellońskiej w Szczecinie, stan w 1983r. (h- budynki czterokondygnacyjne, g- zabudowa gospodarcza, garaże)

Fig. 79. Inventory of inter-street block building, streets: Świerczewskiego, Śląska, Jagiellońska in Szczecin, state in 1983. (h- four storey buildings, g-garages, sheds)

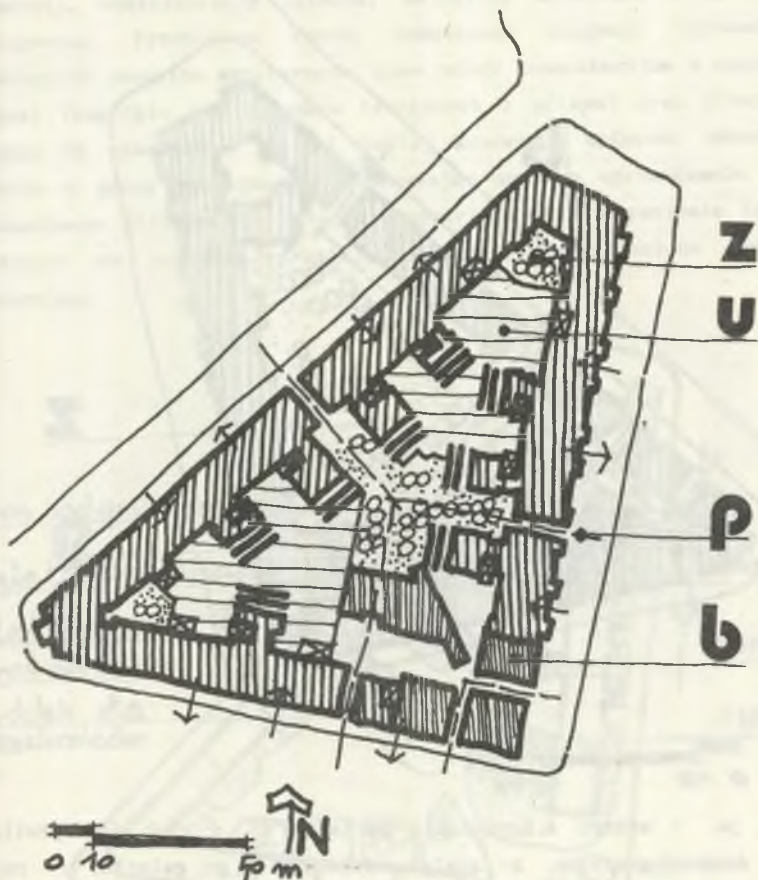


Rys. 80. Szkicowa koncepcja zagospodarowania ww. bloku zabudowy, autor: E.Glinka - wariant "A" - rzut (b- budynki usługowe nowe, z- zielen, place rekreacyjne, place zabaw, a- ciągi piesze, p- przejazdy bramne, h- ciąg handlowo usługowy)

Fig. 80. Schematic idea of above mentioned building dewelopment, arch. E.Glinka - "A" alternative - plan (b- new service buildings, z- green, recreation area, playgrounds, a-pedestrian streets, p- gates, h- trade and service center)

Wariant "A" zakłada ograniczenie wyburzeń do niezbędnego minimum (część oficyn i budynki gospodarcze usunięte ze względu na niedostateczne naswietlenie kwartału). Ze względu na utrzymanie zabudowy obrzeżnej, zachowującej charakter wnętr ulicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, wprowadzono budynek plombowy przy

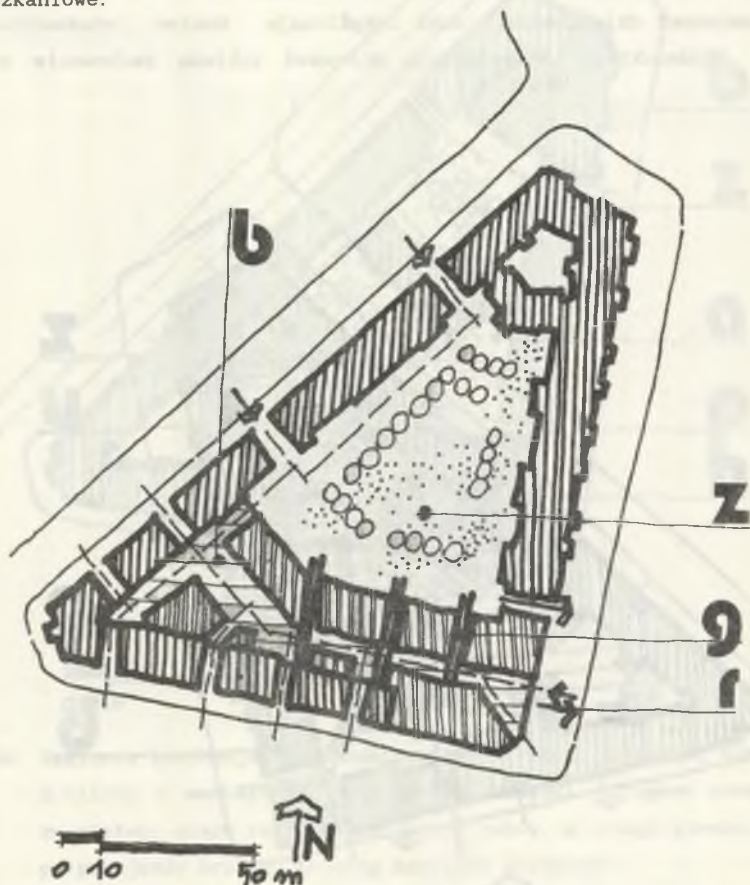
ul. Jagiellońskiej. W programie użytkowym przewidziano północne naroże kwartału (wraz z dobudową) na funkcje usługowo - handlowe, wykształcenie pasażu handlowego z dojazdem od ul. Śląskiej i Świerczewskiego (bez parkingów i garaży), zlokalizowanie osiedlowego punktu opieki nad dziećmi i świetlicy dziecięcej (sąsiadujące z dwoma wewnętrznymi zazielenionymi dziedzińcami) oraz lokalizację kwater studenckich i klubu studenckiego. Modernizacja mieszkań zakłada zachowanie ścian



Rys.81. jw.- autor H.Borkowska-Koniewicz, wariant "B" - rzut (z- zielen wysoka, tereny niezabudowane, u- parkingi pod płytą, p- ruch pieszy w parterze, b- budynki nowoprojektowane)

Fig.81. As before- arch. H.Borkowska-Koniewicz "B" alternative-plan (z- trees, no buildings, u- car parks in spaces under plate, p- pedestrian traffic on the ground floor level, b- newly designed buildings)

nośnych i znacznej ilości ścianek działowych, stropów, klatek schodowych (ze względu na ich dobry stan techniczny), wyodrębnienie łazienek, wc, likwidację pokoi przejściowych, czyli znaczne ograniczenie ingerencji w układ zastany. Połowę powierzchni poddaszy przeznaczono na cele mieszkaniowe.

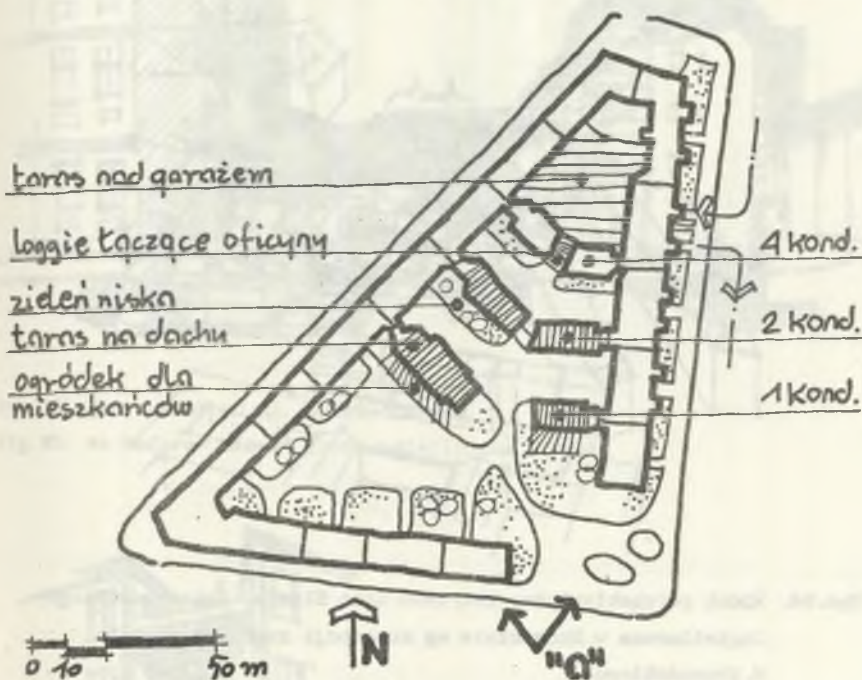


Rys. 82. jw. - autor: A.Korzyński, wariant "C" - rzut (b- pawilon dwukondygnacyjny, z- zielen, dziedziniec, g- galerie, r- ruch dostawczy i parkingowy)

Fig. 82. As before - arch. A.Korzyński - "C" alternative - plan (b- two storey pavilion, z- green, piazza, g- galleries, r- supply and parking traffic)

Wariant "B" prezentuje ograniczony znacznie zakres wyburzeń (budynki gospodarcze), pozostawiając fragmenty zabudowy oficynowej powyżej przyziemia, po skróceniu ich długości na poszczególnych kondygnacjach.

W poziomie drugiej kondygnacji między budynkami oficyn zaproponowano zazielenioną płytę przykrywającą miejsca parkingowe wykorzystujące ściany parterów oficyn. Zabudowa plombowa zamyka ciąg ulicy Jagiellońskiej. Projekt ten zakłada eliminację funkcji mieszkaniowej z całego przyziemia kwartału. W programie zagospodarowania funkcjonalnego zawarto w budynkach narożnych hotel turystyczny, dom towarowy i kombinat gastronomiczny oraz usługi rzemieślniczo - handlowe, punkt opieki zdrowotnej, administrację osiedla, świetlicę dziecięcą i 87 miejsc parkingowych. Przebudowa tkanki budowlanej obejmuje wprowadzenie zblokowanych zespołów sanitarnych, nowe piony komunikacyjne z zsykami i dźwigami (wspólnie dla budynków frontowych i oficyn) oraz przeznacza poddasza na mieszkania. Dzięki takiej koncepcji spłycono wewnętrzne podwórka o jedną kondygnację, zapewniając sprawne wprowadzenie ruchu samochodowego mieszkańców i ruchu zaopatrzeniowego w poziomie terenu, urządzać na poziomie drugiej kondygnacji zazielenione podwórka rekreacyjne.

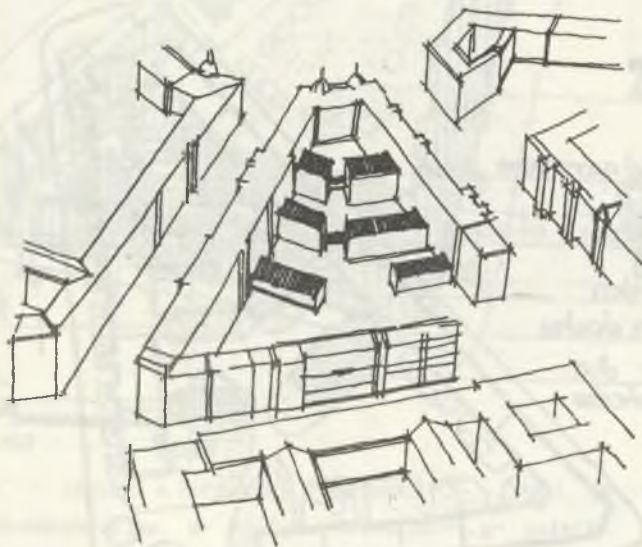


Rys. 83. jw. - autor: M. Szymański, wariant "D" - rzut

Fig. 83. As before - arch. M. Szymański, alternative "D" - plan

Wariant "C" zakłada wyburzenie zabudowy oficynowej i istniejących budynków gospodarczych oraz zlokalizowanie u zbiegu ulic Śląskiej i Jagiellońskiej nowej zabudowy plombowej, będącej częścią równoległego do ul. Jagiellońskiej pasaży handlowego (2-kondygnacyjnego). W narożnych budynkach zaproponowano umieszczenie kombinatu gastronomicznego, handlu i administracji. Nowy pawilon, całą kondygnację parteru budynku wzdłuż ul. Świerczewskiego i dwie kondygnacje budynku wzdłuż ul. Jagiellońskiej przeznaczono na handel i usługi. Wariant ten, dzięki nagromadzeniu funkcji usługowych w części kwartału przylegającej do ul. Jagiellońskiej, wytworzył duży dziedziniec wewnętrzny otoczony zmodernizowaną mieszkaniówką.

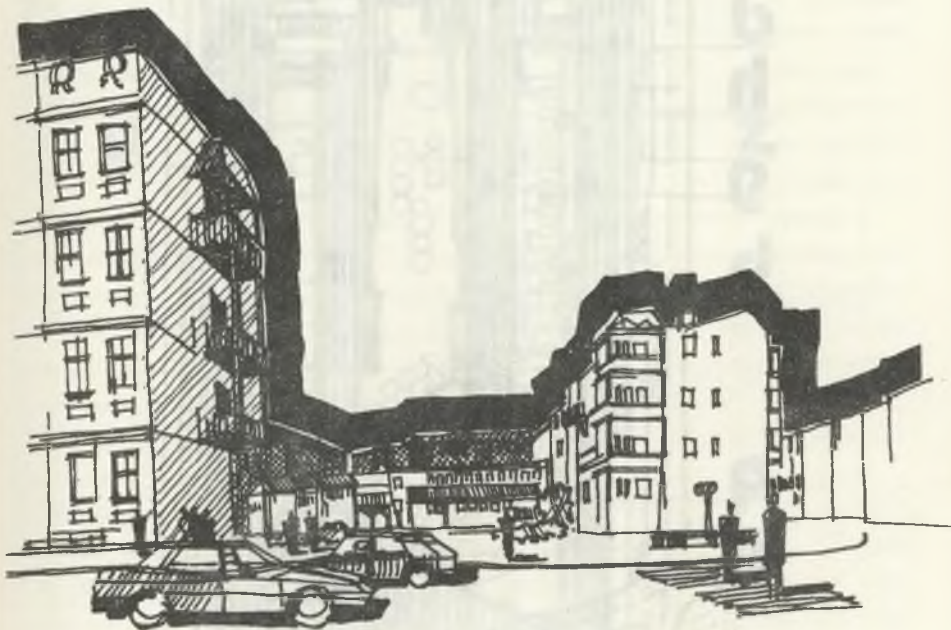
Na rysunkach 83-86 przedstawiono szkicową koncepcję zagospodarowania omawianego bloku zabudowy autorstwa M. Szymańskiego. Koncepcja ta zakłada zachowanie wglądu we wnętrze bloku od ul. Jagiellońskiej, które to wnętrze zagospodarowuje tarasowo, wykorzystując 1,2 i 4 kondygnacje zabudowy oficynowej oraz przekrywając tarasem garaż wbudowany w podwórko



Rys. 84. Widok perspektywiczny kwartału ulic Śląska, Świerczewskiego, Jagiellońska w Szczecinie wg koncepcji zagospodarowania M. Szymańskiego

Fig. 84. Perspective view of an inter-street block with following streets: Śląska, Świerczewskiego, Jagiellońska in Szczecin according to M. Szymański's idea of development

- studnię u zbiegu ulic Świerczewskiego i Śląskiej. Zasada ta, uwzględniająca wygodę indywidualnych mieszkańców bloku (ogrodki przydomowe, tarasy na budynkach oficynowych i nad garażem, otwarcie zespołu na południe), wprowadza małomiasteczkowy charakter i ogranicza skalę możliwych, intensyfikujących wykorzystanie kwartału inwestycji.



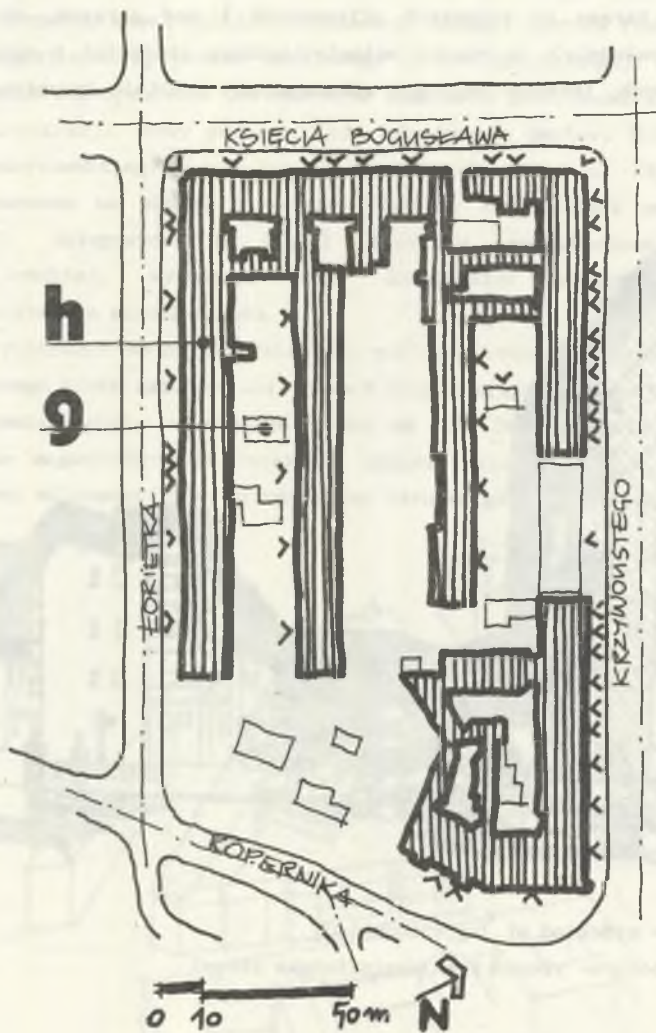
Rys.85. jw.- widok od ul. Jagiellońskiej

Fig.85. As before- viewed from Jagiellońska street



Rys.86. jw.- loggia łącząca oficyny

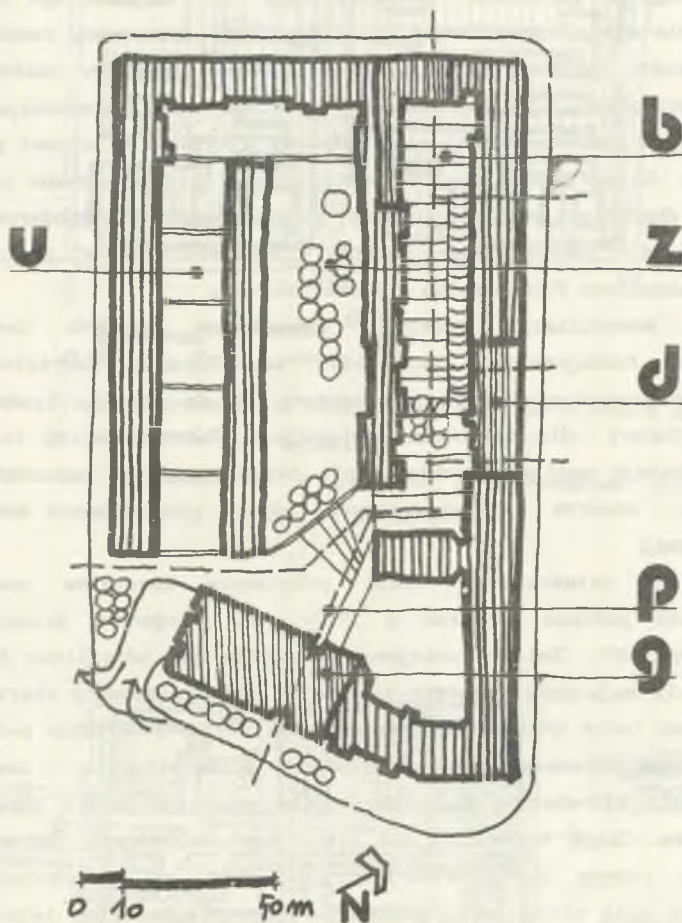
Fig.86. As before- loggia connecting
outbuildings



Rys.87. Inwentaryzacja zabudowy bloku mieszkalnego w Szczecinie, kwartał ulic Łokietka, Księcia Bogusława, Krzywoustego, Kopernika, stan 1983 (h- budynki o wysokości 3-4 kondygnacji g- garaże, warsztaty, budynki gospodarcze)

Fig.87. Inventory of apartment house building in Szczecin, inter-street block of Łokietka, Księcia Bogusława, Krzywoustego, Kopernika streets, state 1983 (h - 3-4 storey buildings, g- garages, workshops, sheds)

Nieco lepsze od poprzednio analizowanego układu warunki biourbanistyczne we wnętrzu zabudowy międzyulicznej posiada kwartał między ulicami Krzywoustego, Kopernika, Łokietka i Księcia Bogusława w Szczecinie (rys. 87). Istniejące tu oficyny tylne stwarzają korzystniejszy układ architektoniczno - urbanistyczny. Analiza stanu



Rys.88. Szkicowa koncepcja zagospodarowania autorstwa M.Cykalewicz (b- ciąg handlowo-usługowy kryty, z- zielen, wnętrze wyłączone z penetracji, d- budynki nowoprojektowane, p- ruch pieszy w parterze, g- garaż wielopoziomowy)

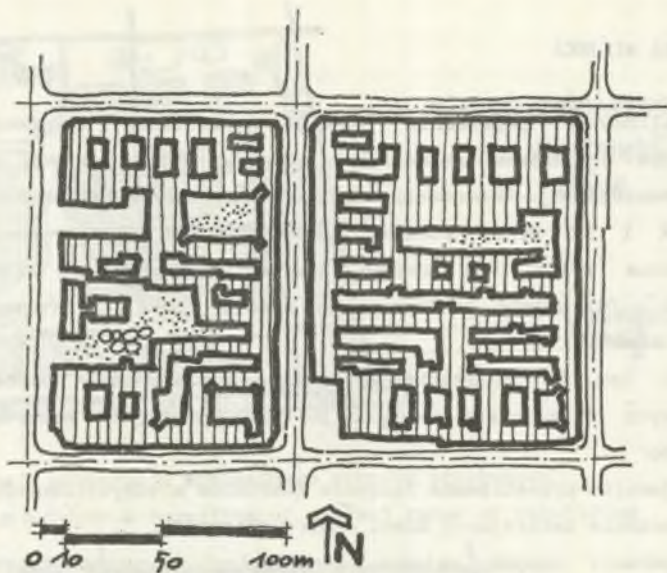
Fig.88. A schematic plan of development by M.Cykalewicz (b- covered trade and service center, z- green, interior excluded from penetration, d- newly designed buildings, p- pedestrian traffic on the ground-floor level, g-many level parking space)

istniejącego tego kwartału i jego możliwości adaptacyjnych wskazuje na większą podatność adaptacyjną, na łatwiejsze jego przekształcenia niż kwartału pomiędzy ulicami Świerczewskiego, Jagiellońska i Śląska³⁷⁾.

W koncepcji uwspółcześnienia struktury kwartału (rys. 88) przyjęto zasadę zachowania istniejącego zainwestowania i ograniczenia programu mieszkaniowego w parterach. Ruchliwy ciąg ul. Krzywoustego został funkcjonalnie wzbogacony o kryty pasaż handlowy, prowadzony równolegle wewnątrz bloku. Podobnie przeprojektowano zespół zabudowy wzdłuż ul. Łokietka, przeznaczając oficyny na zaplecza handlowe i umieszczając pod płytą rozpiętą pomiędzy budynkami frontowymi a tylnymi oficynami garaże i magazyny. Układ całego kwartału uzupełniają, zaprojektowane w celu zachowania charakteru wnętrz ulicznych, plomby. Sposób zagospodarowania wnętrza kwartału dowodzi pewnej swobody i łatwości tkwiącej programowo w przekształceniach funkcjonalno - przestrzennych.

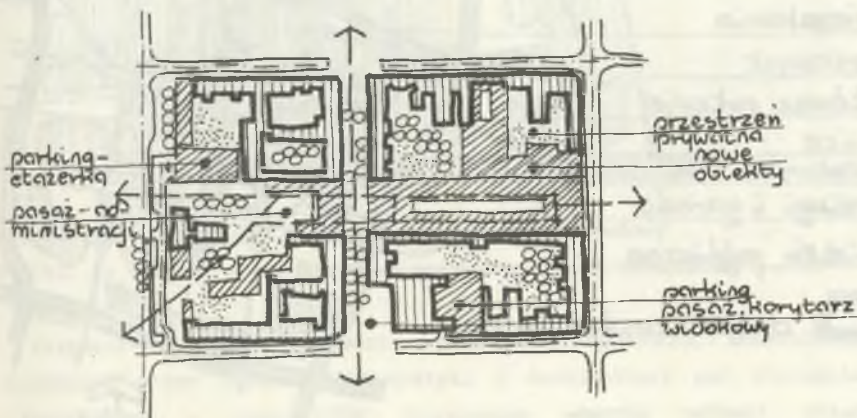
Podczas modernizacji dzielnicy Prenzlauer Berg w Berlinie przebudowie funkcjonalnej podlegały także zespoły kwartałów. Ze względów programowo-skalnych dopuszczono tu do innych podziałów tkanki miejskiej niż dotychczas istniejące. Zobrazowany na rys. 58 przykład ukazuje możliwość powiększenia zespołu poprzez wykształcenie jednolitego wnętrza dotychczasowych dwóch kwartałów zabudowy międzyulicznej.

Podobne w założeniu i skali połączenie kwartałów zabudowy zaproponowano podczas konkursu w 1977r. dla fragmentu śródmieścia Łodzi³⁸⁾ (rys. 89). Zmiany funkcjonalne łączące oba oddzielone do tej pory kwartały mają tutaj szerszy i bardziej skonkretyzowany charakter. Zaproponowano takie wyburzenia, które pozwoliłyby na stworzenie podwórek o prawidłowych warunkach nasłonecznienia i przewietrzenia - znacznie większych niż XIX-wieczne podwórka-studnie oraz specjalnie obudowane ciągi piesze. Ciągi te, krzyżujące się w centrum zespołu, wytworzyły szkielet o różnym charakterze wewnątrz. Wzdłuż osi północ-południe zazieleniono była ulicę, wykorzystując w sposób maksymalny istniejącą obudowę korytarza dla wytworzenia klimatu pieszego pasażu (rys. 90). Nowo stworzona przecznica zbudowana została z wprowadzonego szerokiego pasażu handlowo-usługowego oraz z dużej przestrzeni otwartej w części zachodniej. Dopełnienie struktury połączonych kwartałów parkingami spowodowało dobrą dostępność komunikacyjną. Połączenie w tak wyraźny sposób pozostawionej do adaptacji zabudowy odczytywane jest jednoznacznie i daje przesłanki do prawidłowego funkcjonowania stworzonego zespołu.



Rys.89. Fragment śródmieścia Łodzi przekształcany w ramach konkursu w roku 1977 - stan wyjściowy

Fig.89. Initial state of a part of Łódź downtown changed as a foundation of a competition in 1977



Rys.90. jw. - projekt, autorzy: Cz.Bielecki, A.Wyszynski

Fig.90. As before- design, architects: Cz.Bielecki, A.Wyszynski

2.4. TKANKA MIEJSKA

Zasygnalizowane poprzednio łączenie kwartałów zabudowy jest najczęstszym przykładem zmieniającym zasady budowy dużych zespołów tkanki śródmiejskiej. Uformowany w okresie obowiązywania kanonów budowy miast XIX i XX wieku podział na stosunkowo regularne kwartały międzyuliczne staje się często tworem oderwanym od faktycznie pożądanых, aktualnie preferowanych modeli życia fragmentu czy dzielnicy miasta.

Dlatego też to przekształcenie uznać można za podstawowe w przykładowych działaniach adaptacyjno-modyfikacyjnych uszeregowanych następująco:

- 1) funkcjonalno-przestrzenne łączenie kwartałów międzyulicznych,
- 2) zagęszczenie istniejącej sieci wewnątrz ulicznych,
- 3) wprowadzanie nowych układów architektoniczno-urbanistycznych na zasadach kontynuacji zastanych podziałów przestrzeni,
- 4) wprowadzenie ciągłości przestrzennej form i funkcji uniezależnionej od podziałów na kwartały,
- 5) operowanie dominantami wysokościowymi w sylwecie śródmieścia i miasta.

arterie przelotowe

mieszkania

przemysł


główne arterie

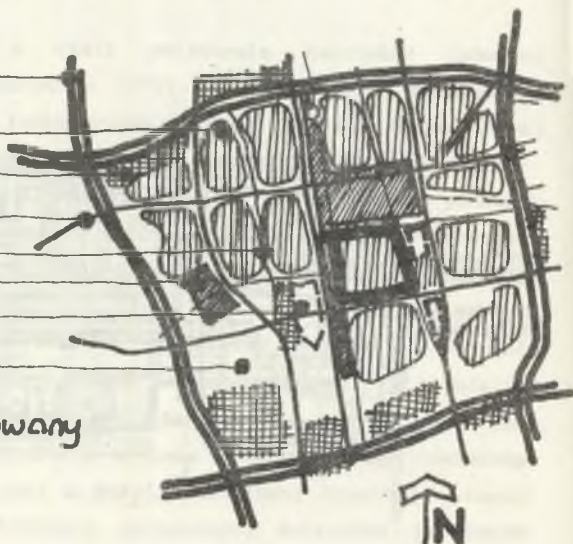
ulice

centrum

usługi i garnie

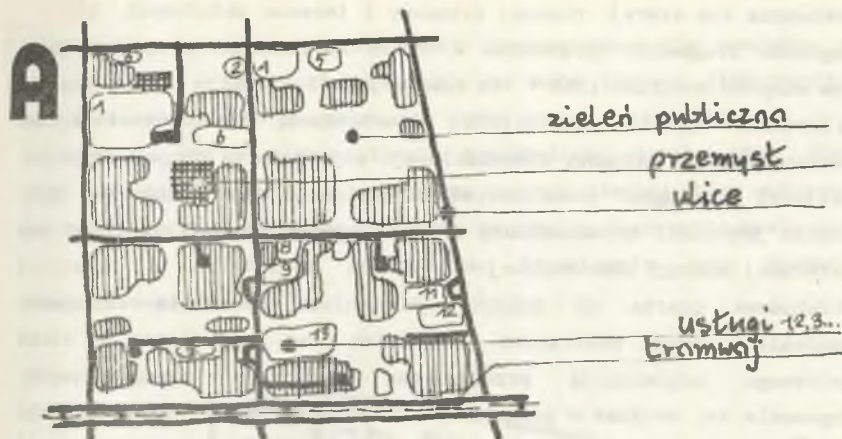
zieleni publiczna

 *obszar analizowany*



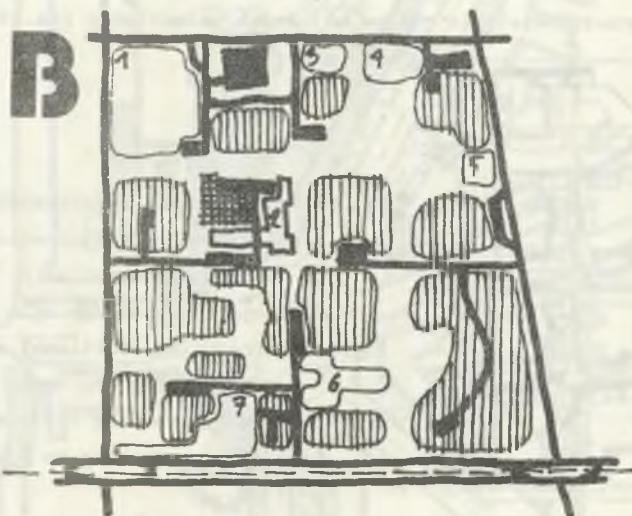
Rys. 91. Fragment śródmieścia Łodzi, opracowanie IUA, 1958 - teoretyczne studium układu funkcjonalnego

Fig. 91. Part of Łódź downtown, IUA elaboration, 1958 - theoretical study of functional system



Rys.92. jw. - propozycja minimalnego zakresu przebudowy

Fig.92. As before- a suggestion of minimal range of rebuilding



Rys.93. jw. - propozycja maksymalnego zakresu przebudowy

Fig.93. As before- a suggestion of maximal range of rebuilding

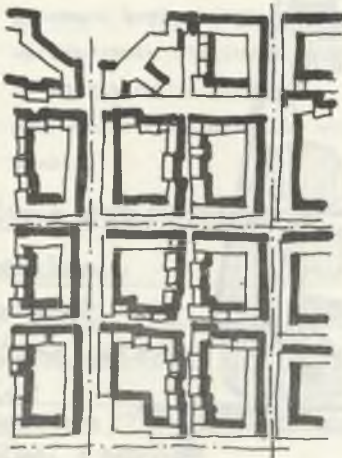
Fragment śródmieścia Łodzi był kanwą opracowań modernizacji wykonanych przez Instytut Urbanistyki i Architektury pod kierunkiem S.Kozińskiego w roku 1958. Opracowano wówczas schemat układu funkcjonalnego śródmieścia, a na tym tle studium szczegółowego projektu przebudowy wybranego fragmentu o głównej funkcji mieszkaniowej³⁹⁾. Wybrano teren, który nadawał się do przebudowy przede wszystkim z racji

egzystowania tam starej, niskiej zabudowy i terenów składowych. Studium szczegółowe fragmentu opracowano w dwóch wariantach, przy założonym różnym stopniu wyburzeń (15% - 76% izb) (rys. 91,92,93).

Przebudowa oparta na małych wyburzeniach nie pozwoliła na wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, a jedynie na uzupełnienie już istniejącej usługami podstawowymi i zielenią. Nie można też było wydzielić jednostki mieszkaniowej z ruchu przelotowego i zapewnić jej dostatecznej obsługi samochodowej.

Przebudowa oparta na dużych wyburzeniach pozwoliła na pełne wyposażenie w usługi podstawowe i zielen oraz niezależną od ruchu zewnętrznego organizację przestrzenną jednostek mieszkaniowych. Postępowanie to, droższe w początkowym etapie realizacji, oceniono jako mniej obciążone kosztami eksploatacji, które wzrosną dopiero po 30-40 latach użytkowania.

Inny sposób przeformowania przestrzeni o wyraźnym charakterze miejskim poprzez powielanie ciągów ulicznych przedstawia rys. 94.



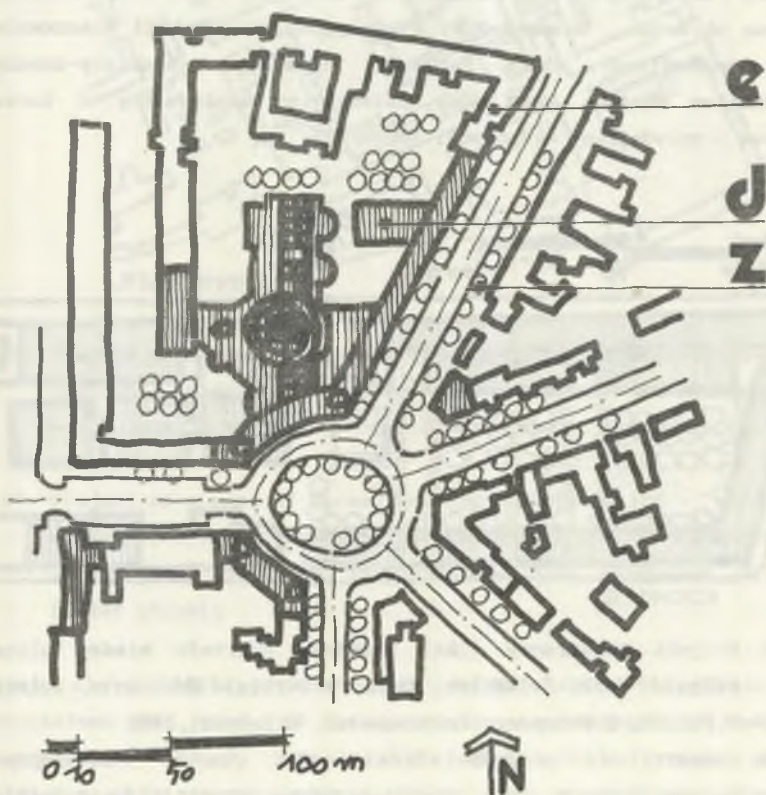
Rys. 94. Wprowadzenie dodatkowych ciągów ulicznych - zagęszczenie istniejącej sieci ulic, Łódź - projekt konkursowy wg A.Walczyka
Fig. 94. Introducing additional street - concentrating the existing set of streets, Łódź - competition project according to A.Walczyk

Zagęszczenie istniejącej sieci ulic, przy pozostawieniu zabudowy z przełomu ostatnich stuleci tylko w dotychczasowych ciągach przyulicznych, wytworzyłoby podwórka-przestrzeń intymną, o wielkości około 30x30 metrów, co zdaniem autorów tej próby aranżacji kwartałów byłoby wystarczające dla zapewnienia dobrych warunków biourbanistycznych⁴⁰⁾.

Tworząc plan regulacyjny dzielnicy Friedrichstadt w Berlinie Zach.⁴¹⁾ (w roku 1977, przed IBA 84, dzielnicy będącej założeniem z lat 90 XIX stulecia) arch. B.Krier zaproponował odbudowę poprzez parcelację terenu na działki tak, by każdy właściciel mógł budować nieco odmiennie.

Gdyby takie ustawienie działalności inwestorskiej nie powiodło się, wariant planu przewidywał parcelację na małe zespoły kilkudziałkowe, każdy przeznaczony do projektowania przez innego architekta.

Berlińska IBA - Internationale Bauausstellung Berlin 1984, 1987⁴²⁾ mocno uwypukliła znaczenie zasady, że kwartał miejski jest podstawowym twórczym twórczej rewaloryzacji oraz umożliwiła stworzenie wielu nowych rozwiązań w dziedzinie powrotu do śródmieścia jako środowiska mieszkaniowego.

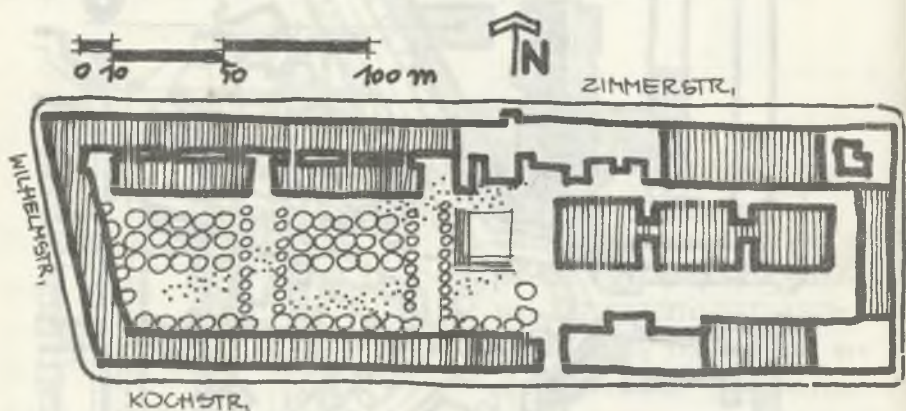


Rys.95. Projekt konkursowy (IBA) urządzenia Prager Platz w Berlinie Zachodnim, autor: Gottfried Böhm, 1978 (e- budynki istniejące, d- obiekty projektowane, z- zielen wysoka)

Fig.95. Competition project (IBA) of Prager Platz development (West Berlin), arch. Gottfried Böhm, 1978 (e- existing buildings, d- new buildings, z- trees)

Harmonijne wpisanie się i uzupełnienie formy dyktowane istniejącym założeniem było podstawą projektu placu Prager w Berlinie Zach. autorstwa G. Böhma (rys. 95)⁴³⁾. Owalny plac uzupełniono budynkami mieszkalnymi z apartamentami, a północną kwaterę placu zabudowano pasażem ze sklepami, basenem kąpielowym i zakładem piekarniczym. Piekarnia ta, zaprojektowana w otoczeniu Prager Platz, to przede wszystkim zbliżenie usług do odbiorcy.

Mieszkanie i praca w jednym zamkniętym kwartale zabudowy, uwzględnienie wzajemnych relacji obu funkcji, to problem rozwiązany na działce zabudowy dzielnicy Friedrichstadt w Berlinie Zach.⁴⁴⁾. Uzupełniona zabudowa obrzeżna, wysokości 5, 6 kondygnacji o funkcji mieszkaniowej otacza wewnętrzną, niską zabudowę mieszczącą warsztaty-szwalnie. Dopelnieniem wnętrza jest duży dziedziniec sąsiadujący z tarasową zabudową o południowej ekspozycji (rys. 96).

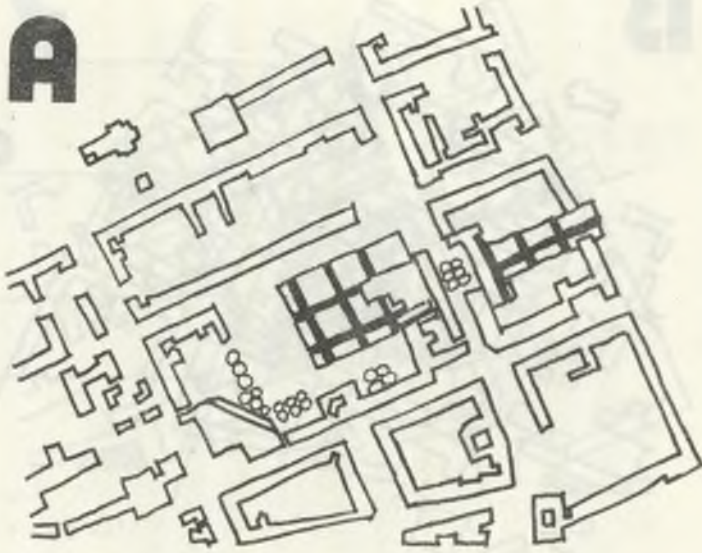


Rys. 96. Projekt konkursowy (IBA) zabudowy kwartału między ulicami Wilhelm, Koch, Friedrich, Zimmer w Berlinie Zachodnim, autorzy: P. Faller, H. Schreder, Ch. Muschalek, C. Schmidt, 1980

Fig. 96. Competition project (IBA) of quarter development between Wilhelm, Koch, Fredrich, Zimmer street in West Berlin architects: P. Faller, H. Schreder, Ch. Muschalek, C. Schmidt, 1980

Poprawa życia miasta polega na działaniu krok po kroku i jest ciągłym procesem podejmowania decyzji. Pewnym uproszczeniem owej ciągłości i wykazaniem zakresu oraz skali możliwych procesów jest projekt etapowej modernizacji fragmentu śródmieścia Warszawy "skansen-centrum" (rys. 97, 98, 99). Ośrodki śródmiejskie z racji zmiany potrzeb funkcjonalnych

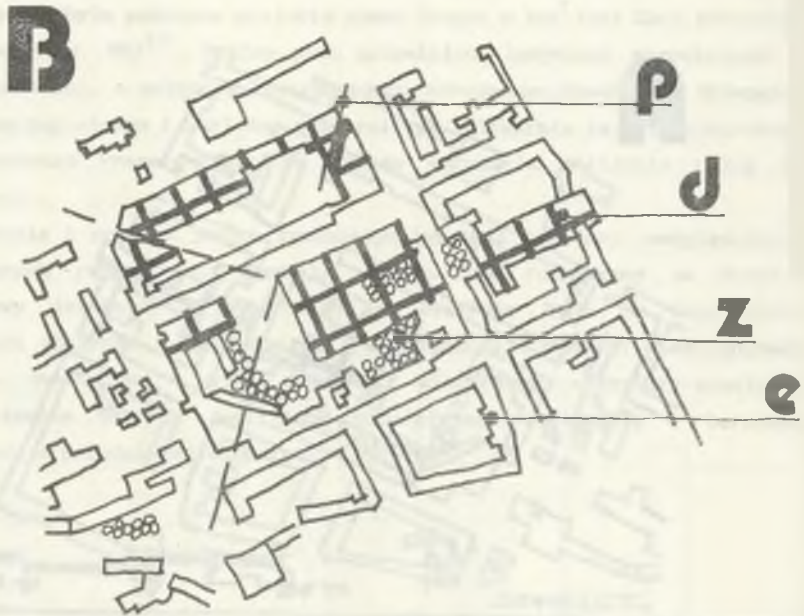
A



Rys. 97. Projekt modernizacji fragmentu śródmieścia Warszawy - "skansen centrum", autorzy: K.Kucza-Kuczynski, D.Rybak, A.Miklaszewska - etapowanie inwestycji w rejonie ulic Hoża, Poznańska, Wilcza, Plater

Fig. 97. Project of a part of Warsaw downtown modernization - "skansen centrum", architects: K.Kucza-Kuczynski, D.Rybak, A.Miklaszewska -staging the investment in the area of Hoża, Poznańska, Wilcza, Plater streets

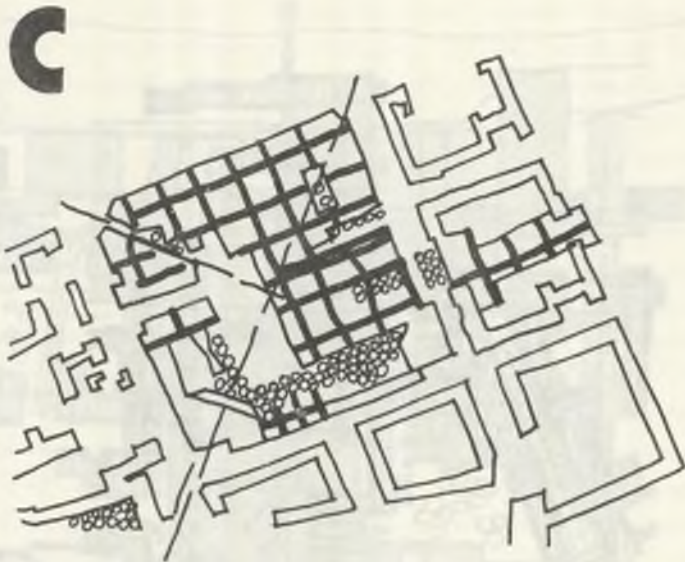
znajdują się w stanie permanentnego przekształcania się. Skala tych przekształceń jest różna, od drobnych zmian w poszczególnych budynkach po przebudowy całych zespołów miejskich. Taki proces stanowi prawidłowość historyczna popartą faktem, że zaprzestanie wszelkiej działalności budowlanej pociągało za sobą już wiele razy stopniowe zatracanie wartości użytkowych. W przypadku ograniczonych możliwości ekonomicznych przebudowa terenów śródmiejskich powinna przebiegać w sposób zawężony, lecz nie wycinkowo. Konieczne jest programowanie zespołów - gniazd lub pasm, a nie pojedynczych obiektów budowlanych. Taki właśnie sposób myślenia przedstawia omawiany projekt.



Rys.98. jw.- etap II (p- nowo projektowane ciągi piesze, d- obiekty nowo projektowane, z- zielen wysoka, e- obiekty istniejące)
 Fig.98. As before- stage II (p- newly designed pedestrian area, d- newly designed objects, z- trees, e- existing object)

W roku 1977 powstał projekt elastycznej struktury konstrukcyjnej dla przedsięwzięć modernizacji centrów miast, współautorstwa J.Hajkowskiego i L.Wojtasa⁴⁵⁾. Jako główną zasadę tworzenia systemu przyjęto, że podstawą projektowanych obiektów indywidualnych będą jego elementy praktycznie umożliwiające swobodę kształtowania ścian osłonowych, swobodę kształtowania otworów w przeponach poziomych, możliwość uzyskiwania dowolnych wysokości kondygnacji oraz zbliżony do optymalnego, w warunkach średmiejskich, tok budowy. Dzięki właściwościom konstrukcyjnym system ten predestynowany jest do realizacji obiektów o wysokości 15-20 m. Możliwości zastosowania tego systemu przestudiowano w dwóch układach architektoniczno-urbanistycznych w śródmieściu Katowic.

Zespół kwartałów zabudowy międzyulicznej ulic Kochanowskiego, 27-Stycznia, Sienkiewicza i Jagiellońskiej wykorzystany został do wbudowania wewnątrz czterech funkcjonalno-przestrzennych obiektów (rys. 100). Nasylenie strefy publicznej uzyskano tu poprzez zdwojenie ciągów pieszych (poziom parteru i 2 kondygnacji). Ze względu na opadanie

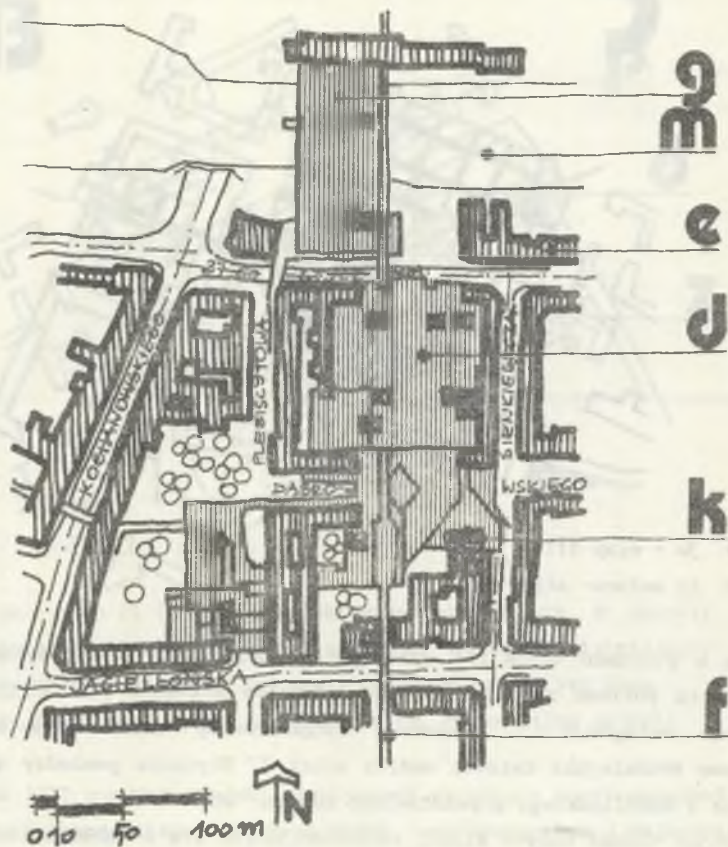


Rys. 99. jw. - etap III

Fig. 99. As before- stage III

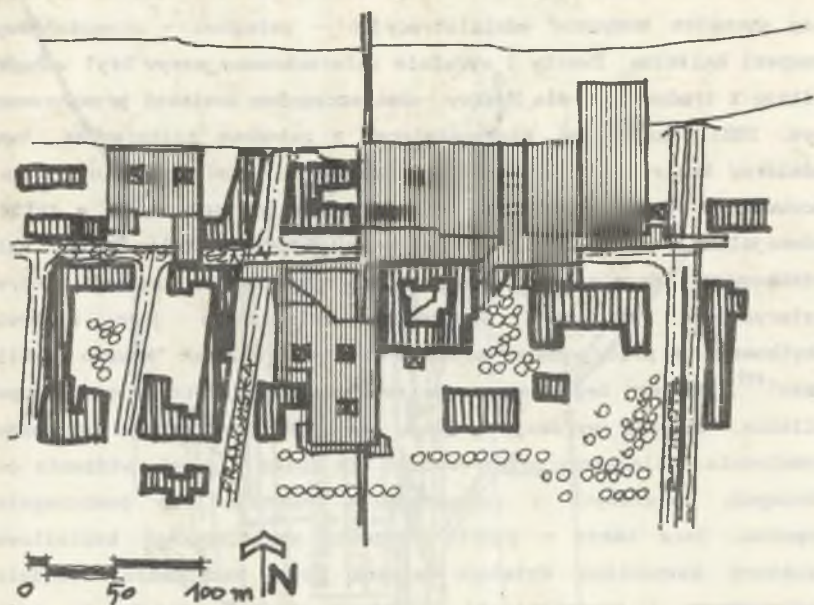
terenu w kierunku torów PKP wykorzystano poziom ulicy 27 Stycznia do stworzenia poziomu zaopatrzenia pod zespołem zakładów produkcyjnych i zespołem usługowym. Podobnie zorganizowany układ uzupełniający zabudowę śródmiejską Katowic wzdłuż ulicy 27 Stycznia pomiędzy ulicami Damrota a Kobylińskiego przedstawiono na rys. 101.

Badając tkankę dużych miast, rozbudowujących się w "nieskończoność", zauważyć można dwa zjawiska charakteryzujące współczesność: masowość działań i wzrastający ich zakres. W tym wzroście zatraćają swą wyrazistość cechy środowiska miejskiego, które Z. Gądek⁴⁶⁾ definiuje jako "ugruntowane na przestrzeni wieków cechy humanistyczne, które rozumie się jako środowisko bezpieczne, wygodne, związane ze środowiskiem naturalnym, ale też jako otoczenie o wymiarach przestrzennych i formalnych, które człowieka satysfakcjonują jako ludzka skala, nie kolidują psychicznie i fizycznie w jego odbiorze". W działaniach współczesnej urbanistyki chciałoby się znaleźć takie kształtowanie miast, w którym występuje duża skala i zarazem nie następuje zatracenie walorów humanistycznych. Z uwagi na sprzeczności wymogów obu cech zadanie to jest trudne do rozwiązania.



Rys.100. Projekt wykorzystania elastycznej struktury konstrukcyjnej dla przedsięwzięć modernizacji śródmieścia, autor: L.Wojtas - śródmieście Katowice; ulice 27 Stycznia, Jagiellońska, Kochanowskiego, 1977 (g- garaż wielopoziomowy- torowisko PKP, e- zabudowa istniejąca, d- zabudowa nowo projektowana, k- piony komunikacyjne, f- tor kolejki nadziemnej 5 - 9 m)

Fig.100. Plan of exploiting a flexible structure in downtown modernization, arch.:L.Wojtas, inter-street block between 27 Stycznia, Sienkiewicza, Jagiellońska, Kochanowskiego streets in Katowice, 1977 (g-many level parking space, m-railway subgrade, e-existing buildings, d-newly designed buildings, k-communication risers, f-overhead railway 5-9m)



Rys.101. jw.- autor: J.Hajkowski, Katowice ul.27 Stycznia, 1977

Fig.101. As before- arch. J.Hajkowski, Katowice,27 Stycznia street, 1977

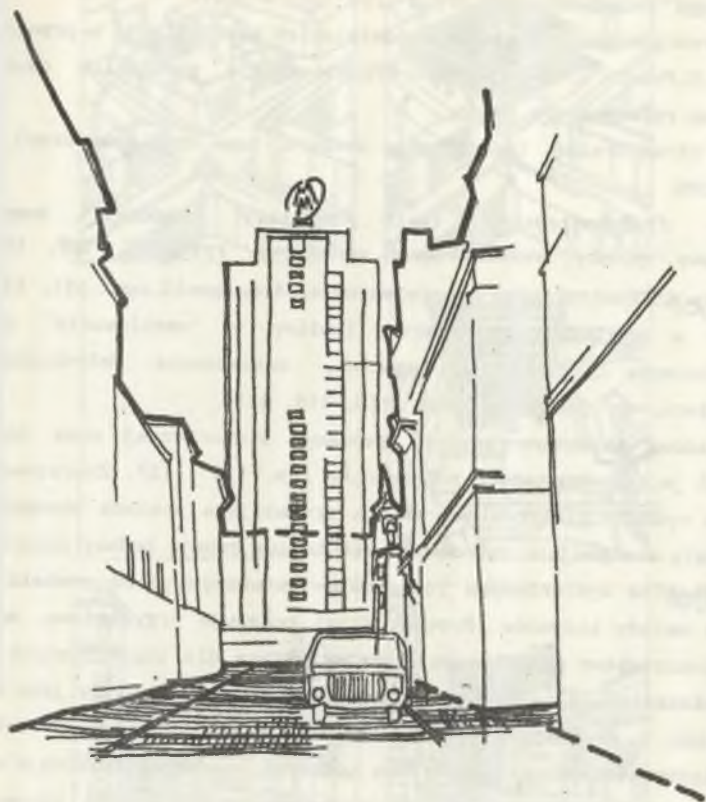


Rys.102. Widok Prospektu Kalinina w Moskwie

Fig.102. View of prospekt Kalinina in Moscow

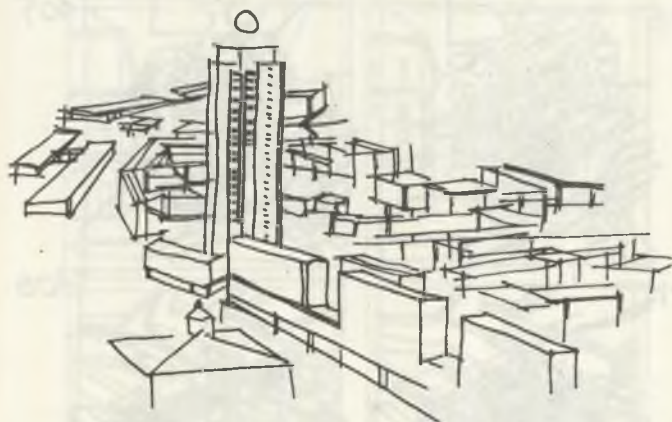
W strukturze historycznego ośrodka Moskwy powstał liniowo usytuowany ciąg wysokich budynków administracyjno - usługowo - mieszkaniowych; prospekt Kalinina. Zwarty i wyraźnie ukierunkowany masyw brył wchodzi w kolizję z tradycyjnym dla Moskwy rozmieszczeniem dominant przestrzennych (rys. 102). Masyw ten, niewspółmierny z zabudową historyczną, tworzy nadmierny kontrast skal. Negatywne działanie tego kontrastu polega na odczuwalnym obecnie "przytłumieniu" zespołów historycznych, a także na potencjalnej tendencji do ogromnego zwiększenia skali całego układu podstawowego promienistych magistrali Moskwy w zasięgu ośrodka historycznego, co może spowodować zniszczenie jego środowiska zabytkowego. W pracy wydanej przez Arkady - Strojizdat "Miasto i oblicze czasu"⁴⁷⁾, dającej negatywną ocenę rozwiązania przestrzennego prospektu Kalinina, autorzy wyrażają pogląd, że przedinwestycyjne przebadanie śródmieścia "należałoby przeprowadzić nie tylko z punktu widzenia celów lokalnych, związanych z rekonstrukcją budynków lub poszczególnych zespołów, lecz także z punktu widzenia współczesnego kształtowania struktury wszystkich dzielnic miasta przy zachowaniu dziedzictwa historycznego i nawarstwionej struktury miasta". Dałoby to pewność kreowania wielkości przestrzeni architektonicznej i jej podziałów zgodnych z przyzwyczajaniem lub wygodą człowieka, nie wywołujących wrażenia nieskalarności⁴⁸⁾.

Relacje w percepcji obiektów o większej od otoczenia skali są częściej negatywne niż pozytywne na skutek powstającego dysonansu formalnego między nimi i otoczeniem. Dysonans ten należy zdaniem Z. Gądka⁴⁹⁾ określić jako czynnik dehumanizujący. Jednakże względność i niejednoznaczność konstrukcji i sytuacji architektonicznych pozwala ww. autorowi na stwierdzenie, że "kombinacje wynikające z wielkiej skali i dzięki niej możliwych do uzyskania walorów humanistycznych mogą być osiągnięte nie tylko za pomocą zgodnego formowania (czyli tonowania kontrastu), lecz także kontrastu. W pewnych przypadkach kontrastu obiekt wielkoskalowy na tle małoskalowego otoczenia może mieć oddziaływanie porządkujące, stając się głównym elementem układu przestrzennego". Czasem więc wzbogacenie uformowania otoczenia o element odmienny od skali i formy staje się w kompozycji pożądane. Zgodne jest to z koncepcjami nowych sposobów formowania, percepcji dwuznacznych i niespodziankowych, które reprezentują między innymi R. Venturi, A. Rapaport, R. Kantor. Przykładem takiego uformowania wielkoskalowego może być wprowadzenie w panoramę Lipska budynku hotelu, którego lokalizacja zamykająca wewnątrz ulicy Wintergarten daje efekt



Rys.103. Perspektywa Wintergartenstrasse w Lipsku, 1974

Fig.103. Wintergartenstrasse perspective, Leipzig, 1974



Rys.104. Widok fragmentu śródmieścia Lipska

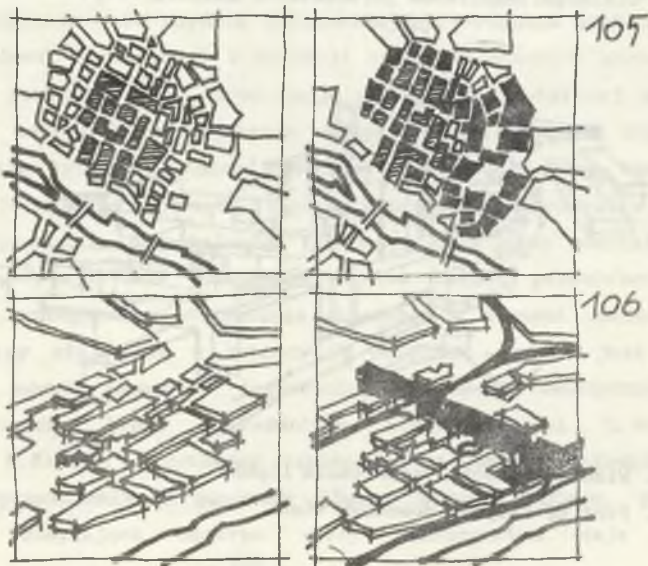
Fig.104. Part of Leipzig downtown view

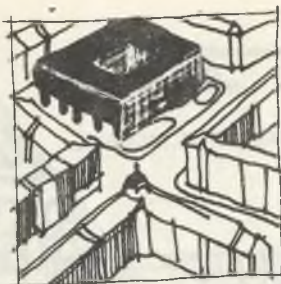
dominującego "przewyższenia" bryła (rys. 103 i 104).

Formy reorganizacji obszarów śródmiejskich kwantyfikuje w przejrzysty sposób E.S.Pronin⁵⁰⁾ w książce "Formirowanie miast i miasteczek". Wyróżnia on cztery grupy zmian:

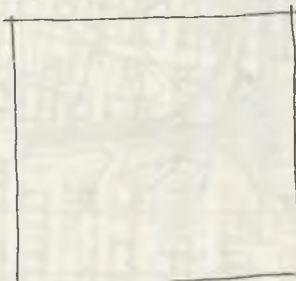
- A. Zmiany strukturalne (poszerzenie obszaru, nowe duże kompleksy), rys. 105 i 106.
- B. Zmiany fragmentaryczne (całe kwartały zabudowy, kompleksy wysokościowe, plomby, rekonstrukcje obiektów), rys. 107, 108, 109, 110.
- C. Zmiany w infrastrukturze (zazielenienie, transport) rys. 111, 112.
- D. Zmiany w wyglądzie-charakterze (zmiany w "umeblowaniu" ulicy, nawarstwienia stylowe i formalne, zniszczenie dotychczasowego charakteru, np. panoramy), rys. 113, 114, 115.

Przykładową strukturę zespołu zabudowy historycznej oraz jedną z możliwości jej przekształceń pokazano na rys. 116 i 117. Zobrazowana na pierwszym rysunku mieszkaniowa tkanka śródmiejska posiada wkomponowane nowe obiekty kontynuujące zakodowaną istniejącą zasadę budowy niewielkich plomb, obiektów wymienianych lub nowo projektowanych, lecz powielających sąsiednie układy budynków. Rysunek drugi pokazuje przykładową, możliwą drogę przekształceń przystosowujących strukturę dla współczesnych wymagań. Przekształcenia te zachowując ideę funkcjonowania ulicy jako szkieletu układu i elementu orientującego, rozrzedzając znacznie zabudowę bloków międzyulicznych, tworząc duże podwórka, w części likwidując uliczki na korzyść elementów powierzchniowych: placów i placyków, wprowadzają zazielenione ciągi-strefy piesze prowadzone w układzie głównych ulic.





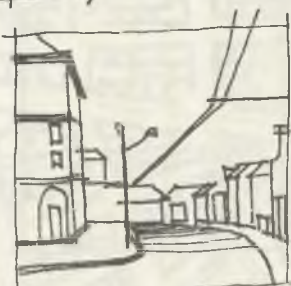
107



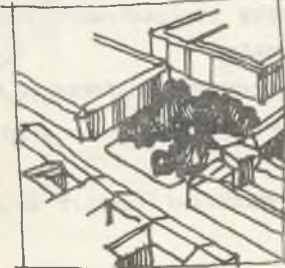
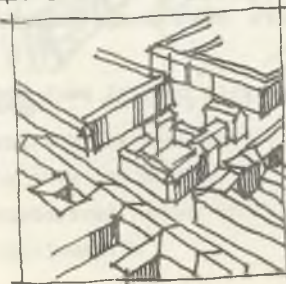
108



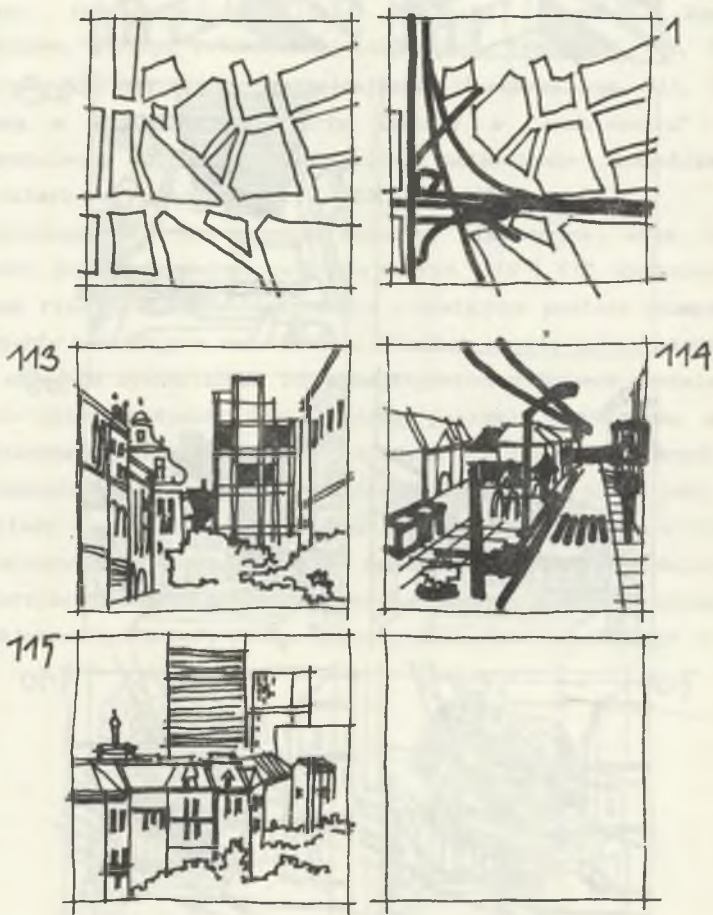
109



110



111



Rys.105-115. Formy reorganizacji obszaru centralnego miasta wg E.S. Pronina

Fig.105-115. Reorganization forms of the city central part according to E.S.Pronin



Rys. 116. Zespół zabudowy historycznej wraz z uzupełnieniami w charakterze kontynuacji stanu zastanego - typu wymiana obiektu na nowy lub plomba

Fig. 116. Historical urban unit with fill-in buildings created as a continuation



Rys.117. Projekt przeobrażenia struktury zabudowy mieszkaniowej przedstawionej na rys. poprzednim
 Fig.117. Modification of unit showed before

2.5. PRZYPISY DO ROZDZIAŁU 2

1. B. Querschritte: " Umbauten-Renovierung-Funktionsanderung-Modernisierung" [96], s. 76-78.
2. Ibidem, s. 25-27.
3. "Architektura" nr 4/1984 [5].
4. A. Walczyk: "Problemy kompozycji..." [114], s. 46.
5. N.N. Baranow: "Siluet goroda" [16], s. 99.
6. Z. Gądek: "Formowanie wieloskalowych obiektów..." [48], s. 22.
7. A. Walczyk: op. cit., s. 46.
8. Y. Ashihara: "Exterior design in architecture" [15], s. 42.
9. Za C. Bieleckim: "Ciągłość w architekturze" [27], s. 55.
10. J. Kołodziej, T. Siemek, K. Gruszecka, A. Cieślak: "Komunikacja w zabudowie średniejskiej..." [61], s. 14 i 15.
11. Ibidem, s. 18-24.
12. H. Mansbach: "Städtebaukunde der Gegenwart" [77], s. 132 i 133.
13. Analiza wybiórcza tych możliwości przedstawiona jest w "Komunikacja w zabudowie..." [61], s. 26-41.
14. M. Król: "Wybrane zagadnienia modernizacji..." [67], s. 159 i 160.
15. Liczne przykłady organizacji stref pieszych zawarto w opracowaniu pt. "Adaptacja wnętrz zabytkowych..." część II, [28].
16. Autorzy pracy pt. "Badania zrealizowanych przykładów adaptacji zabytkowych ulic średniejskich na ciągi piesze o charakterze mieszkowo-usługowym" [28] wyodrębniają dwa podstawowe sposoby kształtowania przestrzennego otoczenia ciągów pieszych - w zależności od warunków społeczno - ekonomicznych;

"a. Wycinkowe realizacje potrzeb stopniowo narastających w czasie i sygnalizowanych oddolnie przez zainteresowanych użytkowników i właścicieli koordynowane w większym lub mniejszym stopniu przez władze miejskie i służby architektoniczne. Wynikiem takiego procesu inwestycyjnego jest powstanie układów ekonomicznie uzasadnionych, funkcjonalnie żywych, dynamicznie rozwijających się i silnie zróżnicowanych. Niebezpieczeństwem jest tu możliwość powstania architektonicznego chaosu, plastycznej tandety, niewłaściwego rozkładu funkcji. Tak powstałe ukształtowania ciągów pieszych spotykamy w realizacjach zachodnich powstających pod silną presją ekonomiczną, niekontrolowanych dostatecznie pod względem architektonicznym.

"b Realizacja kompleksowa projektu całościowego ujmującego całokształt potrzeb funkcjonalnych ogólnie i nadającego im jednolity kształt architektoniczny. Cechy formalne takiego rozwiązania są odbiciem subiektywnych poglądów estetycznych grupy projektującej, zaś podane rozwiązania funkcjonalne nie zawsze odpowiadają potrzebom użytkowników i nie mogą przewidzieć zmian potrzeb w czasie. W efekcie realizacji otrzymujemy układy wprawdzie teoretycznie poprawne z punktu widzenia kompozycji, ale monotonne, przesztetynione i w użytkowaniu martwe. Przykładem takiego rozwiązania jest ulica 1 Maja w Bytomiu (gdzie kompleksowe projektowanie pierzei parterów zabudowy w wyniku eliminacji ruchu kołowego z ulicy pogorszyło klimat wnętrza ciągu pieszego i ogólne wrażenie estetyczne."
17. M. Nowakowski: "Komunikacja a kształtowanie..." [85], s. 98.
18. J. Malasek: "Obsługa komunikacyjna centrów miast" [75], s. 134.
19. "Fugangerzonen" [47].
20. W. Szolginia: "Estetyka miasta" [108], s. 107.

Autor ten przedstawia też klasyfikację obiektów małej architektury orientując czytelnika w charakterze i podstawowych rodzajach

- technicznego, użytkowego i dekoracyjnego wyposażenia terenów miejskich [108].
 Pewne uzupełnienie owej klasyfikacji, uwzględniające zielen i place zabaw dla dzieci znaleźć można m.in. w [102], [107].
21. Pogląd wygłoszony podczas Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych w ramach MR.1.6. Kraków, 1985.02.09.
 22. S.Carr: "City signs and lights..." [38], s. 106.
 23. "Miasto i oblicze czasu" [81], s. 77.
 24. "Informacje w strefach pieszych miasta mogą być podawane odbiorcy dwoma sposobami:
 - bezpośrednio przez uwidocznienie danego przedmiotu lub zjawiska charakterystycznych cech; sylwetki, konturu, koloru, waloru oraz skóntcontrastowanie ich z tłem, na którym są widoczne,
 - pośrednio poprzez pokazanie odbiorcy znaku, który informuje o danej rzeczy lub zjawisku" [104], s. 132.
 25. A.Wallis: "Informacja i gwar" [115], s. 54.
 26. S.Carr: op. cit.
 27. "Architektur der DDR" [9], s. 724.
 28. H.Grub: "Erholungsraum stadt" [51], s. 8-10.
 29. "Stadtebau, Grundsätze Beispiele..." [103], s. 203.
 "Architektura" nr 1-2/1977 [2], s. 90.
 30. "Plomba na Hożej" [92], s. 6.
 31. Ibidem, s. 14.
 32. A.Walczyk uważa, że obecnie szerokie zastosowanie prowadzenia ruchu pieszego na kilku poziomach w obrębie jednego wnętrza urbanistycznego ulega ograniczeniu z następujących powodów:
 - "1. Ruch taki jest niewygodny (szczególnie zimą) ze względu na konieczność pokonywania różnic poziomów głównie stałymi schodami i pochylniami(...). Stwierdzono, że wygodniej jest wyższe kondygnacje usługowe udostępniać z parterów obiektów.
 2. Jednostronne na ogół kładki ograniczają możliwość dowolnego przejścia ku przeciwległej pierzei.
 3. Dodatkowe poziomy działają tylko wtedy, jeśli wynikają z pewnych konieczności, jak różnica poziomów terenu czy bezkolizyjne skrzyżowanie z trasą komunikacyjną.
 4. Rozbicie ruchu pieszego na kilka poziomów jest niekorzystne ze względów psychologicznych. W efekcie kształtuje się pogląd, że ruch pieszy powinien odbywać się w zasadzie na jednym podstawowym poziomie" [114], s. 47, 48."
 33. "Architektura" nr 3-4/1878 [4].
 34. J.P.Kleihnes: "Internationale .." [59], s. 284.
 35. S.Latour z zespołem: Rewaloryzacja zabytkowych zespołów..." [73], s. 1.
 36. Główne wielkości charakteryzujące przedstawione koncepcje:

	"A"	"B"	"C"
1- powierzchnia ogólna terenu kwartału [m ²]	12728	12728	12728
2- powierzchnia terenu zabudowanego [m ²]	7871	8779	7825
3- powierzchnia terenu niezabudowanego [m ²]	4857	3949	4903
4- powierzchnia użytkowa ogółem [m ²]	24461	28496	23416
5- w tym mieszkaniowa [m ²]	12297	11507	13250

6- w tym usługowa [m ²]	12164	10654	10166
7- kubatura ogółem [m ³]	146369	91940	109872
8- w tym nowoprojektowana [m ³]	23800	11988	16030
9- kubatura przeznaczona do rozbiórki [m ³]	21929	8926	40613
10- liczba mieszkań	109	157	140
11- liczba izb mieszkalnych	563	600	545
12- liczba mieszkańców	615	646	556
13- powierzchnia parkingów krytych [m ²]		2715	

37. S.Latour z zespołem: op. cit.
38. "Architektura" nr 3-4/1978 [4], s. 69.
39. B.Maliszowa: "Śródmieście" [76], s. 111-112.
40. A.Walczyk: op. cit., s. 41.
41. "Miasto i oblicze czasu" [81], s. 35-39.
42. J.P.Kleihnes: op. cit.
43. Ibidem, s. 96.
44. Ibidem, s. 270.
45. L.Wojtas: "Elastyczna struktura konstrukcyjna dla przedsięwzięć modernizacyjnych..." [119].
46. Z.Gądek: op. cit.
47. "Miasto i oblicze czasu" [81], s. 152.
48. L.Kiriłłowa definiuje pojęcie skalarności w architekturze jako miarę niezbędną dla danego przedmiotu. Pojęcie to jest wynikiem uzależnienia formy architektonicznej od realnych potrzeb człowieka i jego możliwości; "Cechy skalarne (i inne) "fenomenalnej" przestrzeni architektonicznej (to jest obrazu przestrzeni w świadomości człowieka) są bezpośrednio związane z psychofizycznymi właściwościami człowieka. Wyobrażenia skalarne powstają w wyniku percepcji środowiska architektonicznego i kształtują stosunek człowieka do tego środowiska", "Skalarność przestrzeni architektonicznych miasta", [81], s. 98.
49. Z.Gądek: op. cit., s. 21.
50. E.S.Pronin: "Formirowanie..." [95], ss. 105-108.

3. WARTOŚCI ZESPOŁÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Przedstawione poniżej, a proponowane przez autora wartościowanie tkanki śródmiejskiej miast górnośląskich, pochodzącej z przełomu XIX i XX wieku, jest próbą wyróżnienia i skwantyfikowania tych jej cech, które przydatne mogą być w optymalnym jej poznaniu i wykorzystaniu. Ocena ta dążąc do obiektywizacji zawiera poglądy prezentowane w większości wymienionych poprzednio prac zajmujących się tym tematem. Przeprowadzony podział na podstawowe kryteria architektoniczne; funkcjonalne (problem **wygody**), techniczne i formalne ma służyć nie tylko większej czytelności, ale także zaakcentowaniu współzależności wielu cech, konieczności porównywania według różnych kryteriów, które określone mogą być dopiero podczas analizy konkretnych sytuacji. W dalszej części tego rozdziału przedstawiono tabelki wartościujące z punktacją 0-9, które zastosowano i omówiono na przykładzie miast górnośląskich.

Elementy oceny tej tkanki śródmiejskiej winny dać możliwość wstępnego określenia stanu istniejącego i możliwości ingerencji adaptacyjno - modyfikacyjnej w zastane układy architektoniczno - urbanistyczne.

3.1. WARTOŚCI FUNKCJONALNE ¹⁾

1. Przejrzystość budowy tkanki miejskiej i łatwość w niej orientacji przestrzennej²⁾.
2. Istnienie odpowiedniej informacji wizualnej, oznaczeń sposobu funkcjonowania miasta itp.³⁾.
3. Możliwość łączenia wielu funkcji w oparciu o zintegrowane i dobrze wykształcone środowisko ludzkie omawianych dzielnic⁴⁾.
4. Możliwość wprowadzenia we wnętrza modernizowanych bloków międzyulicznych, przy wykorzystaniu obudowy frontowej, nowych funkcji wynikających z postępu organizacyjno-technicznego⁵⁾.

5. Możliwość intensywniejszego wykorzystania parterów zabudowy frontowej⁶⁾.
6. Możliwość wykształcenia rozwiązań architektoniczno - urbanistycznych sankcjonujących uwarunkowania funkcjonalne i przyzwyczajenia.
7. Możliwość poszerzenia stref pieszych w głąb kwartałów, wykorzystanie zabudowy oficynowej.
8. Możliwość przeprowadzenia tranzytowego ruchu samochodowego⁷⁾.
9. Możliwość zadowalającego rozwiązania komunikacji masowej i jej usprawnienia⁸⁾.
10. Możliwość rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych problemów ludzi starszych i niepełnosprawnych, jak również możliwości sprawnego poruszania się z wózkami dla dzieci.
11. Możliwość doskonalenia funkcji handlu i usług⁹⁾.
12. Możliwość wprowadzenia w istniejącą zabudowę drobnych, unikatowych punktów handlowo-usługowych i gastronomicznych¹⁰⁾.
13. Obecność zabudowy mieszkaniowej, tworzącej żyjące przestrzenie.
14. Naswietlenie zabudowy mieszkaniowej.
15. Przewietrzanie.
16. Możliwość podniesienia standardu mieszkań i ich unowocześnienia.
17. Możliwość istnienia odpowiednich miejsc pracy w sąsiedztwie.
18. Istnienie zieleni zaspokajającej potrzeby użytkowników¹¹⁾.
19. Możliwość tworzenia zielonych wnętrz i ciągów polepszających warunki biośrodkowe.

3.2. WARTOŚCI TECHNICZNE¹²⁾

1. Stan techniczny budynków frontowych zabudowy międzyulicznej¹³⁾.
2. Stan techniczny oficyn.
3. Trwałość i standard zastosowanych materiałów budowlanych wykończeniowych (elewacje, cokoły, parapety, opaski okienne....).
4. Stan zachowania detalu architektoniczno - budowlanego (ślusarka balkonów, klatek schodowych, elementy zdobnicze, stiuki).
5. Możliwość wykorzystania ewentualnych różnych poziomów kondygnacji oficyn i budynków frontowych dla nowych rozwiązań przestrzennych.
6. Możliwość rozwiązania technicznych problemów związanych z procesem usuwania odpadów gospodarstwa domowego.
7. Wyposażenie mieszkań w paleniska węglowe¹⁴⁾.
8. Istnienie dźwigów osobowych w wyższych budynkach.

9. Obciążenie uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego i burzowego terenów średmiejskich¹⁵⁾.
10. Trwałość zastosowanych materiałów urządzenia otoczenia (posadzki, chodniki, latarnie)
11. Stan utrzymania nawierzchni ulic, placów i podwórek oraz ich wyposażenie techniczne.

3.3. WARTOŚCI FORMY¹⁶⁾

1. Istnienie uformowań miejskich. (Istnienie uformowań odczytywanych obecnie jako zdecydowanie miejskie, łączących funkcjonalność z estetycznym wyglądem (dzięki prostocie, wyrazistości formy, jasności linii, zgodności z materiałem, oszczędności środków, funkcjonalnie właściwemu układowi elementów). Uformowania te stwarzają możliwość - używając słów K.Wejcherta¹⁷⁾ - "czytelnego i zdecydowanego kształtowania przestrzeni społecznych, których brak w osiedlach mieszkaniowych zarysował się z pełną wyrazistością".
2. Skala zabudowy.
3. Zachowanie nawarstwień kulturowych (poza typowymi elementami strukturalnymi, z których składają się przestrzenie miast z okresu przełomu XIX i XX wieku, istnienie charakterystycznych powiązań struktury z ważnymi obiektami architektonicznymi lub ich zespołami¹⁸⁾.
4. Istnienie historycznego układu elementów orientujących i czytelnych dominant przestrzennych zabudowy¹⁹⁾.
5. Istnienie potencjalnych możliwości przyjęcia pojedynczych obiektów lub zespołu wielkoskalowego²⁰⁾.
6. Koncepcja oświetlenia wewnątrz miejskich.
7. Możliwość percepcji architektury zgodnie z fizjologicznymi i psychologicznymi uwarunkowaniami człowieka.
8. Istnienie zaniedbanych ruder o znamionach postępującego zrujnowania materialnej tkanki organizmu miejskiego²¹⁾ (zły stan techniczno - sanitarny, popękane i nadkruszone mury, odpadający tynk, zniszczone rynny i rury spustowe, zalane, zagrzybione, zabrudzone ściany, oblepione i zabrudzone ściany parterów, zdewastowane elementy wyposażenia itd).
9. Istnienie żywiłowego budownictwa traktowanego jako prowizoryczne (baraków, altanek, szop i bud o różnym przeznaczeniu, grup różnych

kiosków i straganów o zupełnie przypadkowych zestawieniach).

10. Stan wewnątrz zabudowy międzyulicznej²²⁾.
11. Istnienie nowo stworzonych widoków sankcjonujących lokalizacyjny rozdział "nowego" i "starego", powodujący gloryfikację kreacji rzeczy nowych jako przeciwstawienie istniejących.
12. Zachowanie ciągłej zabudowy obrzeżnej²³⁾.
13. Istnienie fasad o rozbudowanych formach przestrzenno-plastycznych (ryzality, portale, wykusze, wieżyczki...).
14. Istnienie oprawy i otoczenia dla uroczystości państwowych czy kościelnych (wiece, pochody), wielkich imprez (targi, kino, sport, TV), życia codziennego tak pożądanego w tworzeniu indywidualności terenów centralnych miasta²⁴⁾.
15. Predyspozycje form zabudowy parcel stwarzające możliwości formowania nowoczesnych mieszkań i przestrzeni półprywatnych.
16. Istnienie wartościowego plastycznie detalu architektonicznego (dekoracja sztukatorska, kowalstwo użytkowe, witraże, malowidła ścienne).
17. Stan informacyjnej szaty miasta²⁵⁾.

3.4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ PRZYKŁADOWYCH MIAST GÓRNOŚLĄSKICH (WEDŁUG TABEL WARTOŚCIUJĄCYCH-TABELE 2-4)

Rozmieszczenie funkcji terenów śródmiejskich przykładowych miast jest czytelne i prezentuje wiele przesłanek świadczących o podatności na przekształcenia.

Możliwości intensyfikacji programu funkcjonalnego oraz pewnej komplikacji jego rozmieszczenia równoważone są przez oparcie zabudowy na porządkującej siatce ulic i możliwości "organizującego" przestrzenie wyodrębnienia szlaków komunikacyjnych, których stan istniejący jest ze względu na wielkość nateżeń ruchu jak i na budowę szkodliwy dla środowiska śródmiejskiego. Obserwowany jest brak rozwiązań komunikacji masowej i systemu stref pieszych satysfakcjonujących użytkowników i mieszkańców.

Nie istnieją, w zasadzie, ograniczenia funkcjonalne lokalizacji programu wynikającego z postępu organizacyjno - technicznego we wnętrzach kwartałów. Istniejąca zabudowa stosunkowo podatna jest na adaptację na cele biurowe i usługowo - handlowe (sankcjonujące zresztą dotychczasowe przyzwyczajenia).

W systemie zabudowy międzyulicznej, zwłaszcza w zabudowie oficynowej, panują stosunkowo złe warunki biosrodowiskowe, będące barierą dla utrzymania dużej intensywności zamieszkania. Na omawianych terenach istnieją potencjalne możliwości rozszerzenia stref zieleni i stworzenia, znaczących dla poprawy cech środowiska, zazielenionych wnętrz i ciągów.

Wartości techniczne substancji budowlanej wpływają na ogół z zasad powstawania obiektów; budynki frontowe, budowane o wiele solidniej i trwalej, zachowały się w dobrym stanie technicznym, natomiast budynki oficynowe przedstawiają znacznie niższe wartości. Na poziom zachowania wartości użytkowych weryfikujący wpływ ma występująca do tej pory (lub będzie miała przewidywana) eksploatacja górnicza w znacznym stopniu obniżająca przystawalność stanu obiektów do stawianych im wymagań.

Użytkowanie obiektów utrudniają istniejące technologie ogrzewania i usuwania odpadów gospodarstw domowych, nie dostosowane do współczesnego poziomu wymagań bezpieczeństwa, sanitarnych i nieuciążliwości dla środowiska i użytkowników.

Zróznicowanie struktury przestrzennej obiektów jest potencjalnym utrudnieniem procesu przekształceń. Stan infrastruktury wodno - kanalizacyjnej, burzowej i innych sieci jest zły, zwykle wymaga remontów i uzupełnień. Otoczenie obiektów zagospodarowane jest zwykle przy użyciu solidnych i trwałych materiałów, jednak ze względu na stan utrzymania nie spełnia wymagań techniczno - użytkowych.

Forma organizacji przestrzeni ma charakter bardzo miejski i jest akceptowana przez mieszkańców i użytkowników. Spełnia ona wymagania człowieka w dążności do form silnych i w zauważanej tendencji do form spójnych w odczytywaniu cech spójni wewnętrznej formy. Zakłócenia charakteru uformowań wprowadzają, często niezgodne z zasadą ciągłości nawarstwień architektonicznych, współczesne realizacje, w rezultacie których deprecjonowane są historyczne układy urbanistyczno - architektoniczne.

Pole oddziaływania ulicy i kwartału zabudowy międzyulicznej posiada formę zwartą, zwłaszcza w ciągach ulic głównych - bardzo reprezentacyjną. Ulice te pozwalają na odbiór najciekawszych kompozycji przestrzennych. Klimat wnętrz-studni oraz zabudowy parcel jest zindywidualizowany i ciekawy, mimo znamion zrujnowania substancji budowlanej; wynika z uformowań zwartych, jednak złożonych i wieloznacznych. Zachowany detal architektoniczny, nie stosowany już w dzisiejszych czasach, posiada formy ciekawe, nieraz bardzo bogate, zwłaszcza na elewacjach frontowych i w sieniach.

Punktowa cena wartości funkcjonalnych-przykładowa punktacja dla wybranych miast górnośląskich

012545769

	BUDOWA TRANKI	NECZESTELINA	CESTELNA
1.	SPOSÓB OZNACZEŃ I FUNKCJONALNOŚĆ SZCZYŁY INFORMACYJNEJ	A FUNKCJONALNOŚĆ	OPRZĄDZENIE "DZIAŁA - JAGA"
2.	MOŻLIWOŚĆ ŁĄCZENIA FUNKCJI	STEREJLNOŚĆ PEŁNA	MEGASTRUKTURA, OBIEKTY WIELOSTROKOWE
3.	MOŻLIWOŚĆ WPROWADZENIA DO WNETRZA BUDOWY FUNKCJI WYKONAWCZYCH Z POSTĘPU ORGANIZACYJNO-TECHNICZNEGO ZABUDOWY	BRAK MOŻLIWOŚCI	PEŁNA SWOBODA
4.	MOŻLIWOŚĆ INTENSYWNIERSZEGO WSKORZYSTANIA PARTERÓW ZABUDOWY	KONIECZNOŚĆ ISTNIENIA OBECNOŚĆ ROZWIĄZAŃ	POHIEBZENIA JOKA - TORSJECI, WOLNY P.
5.	MOŻLIWOŚĆ USUNKCJONOWANIA NATURALNYCH CIĄBŁ I PRZESTRZENI	BRAK MOŻLIWOŚCI, KONFLIKT	SWOBODA, DEJACANI, ZŁOONOŚĆ
6.	MOŻLIWOŚĆ ROZWIĄZANIA STREF MIEJSKICH	BRAK MOŻLIWOŚCI	PEŁNA SWOBODA
7.	SITUACJA KUCHNI TRANSPORTOWEGO	UKŁADY I WIELKOŚCI SZCZEGÓLNE	ZŁOONOŚĆ Z OTOCZENIEM
8.	ROZWIĄZANIE KOMUNIKACJI MASOWEJ	BRAK	ZŁOONOŚĆ Z WYMIANAMI
9.	MUNICIPALNYM ROZWIĄZAŃ ORGANIZACYJNO - ARCHITECTURALNYCH	BRAK	PEŁNE SPENNIENIE WYMIAN
10.	MOŻLIWOŚĆ DOSKONALENIA H.G.R.	BRAK	ZŁOONOŚĆ Z WYMIANAMI
11.	MOŻLIWOŚĆ WPROWADZENIA DROBNYCH FORM H.G.R.	BRAK MOŻLIWOŚCI	ZŁOONOŚĆ ZABUDOWY W KZJ I K.T. FORMY
12.	TRADYCJA SĄSIEDZIEWA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ	ZAS. MIESZKANOWA MIECZKA W CENTRUM	KONTAKTYWACJA FORM USTĘPIWANIA
13.	NAŚWIETLENIE ZABUDOWY MIESZKANOWEJ	ZŁE	DOBRE
14.	PRZEWIETLANIE	ZŁE	DOBRE
15.	MOŻLIWOŚĆ PODNIENIA STANDAERTU I UNOWOCZESNIENIA MIEJSCA	BRAK	PEŁNA MOŻLIWOŚĆ
16.	MOŻLIWOŚĆ ISTNIENIA OPROWADZENIA MIEJSC PRACY	BRAK	OPRZĄDZENIE ROZWIĄZANIE SEJENIE MIEJSC
17.	ISTNIENIE TERENÓW ZIELONYCH	BRAK	OPTIMALNE ROZWIĄZANIE SPOKOJNOŚCI
18.	MOŻLIWOŚĆ TWORZENIA ZIELONYCH WNETRZ I CIĄGÓW	BRAK	SWOBODA ROLWIA - ZAS

3.5. PRZYPISY DO ROZDZIAŁU 3

1. Nizej wymienione czynniki wartościowania uszeregowano według następującego podziału: struktura funkcjonalna (1-7), komunikacja (8-10), usługi (11,12), mieszkalnictwo (13-16), miejsca pracy (17), zielen (18,19).
2. Ulica nie została do tej pory zastąpiona żadną inną racjonalną formą, a uformowanie jej z okresu przełomu XIX i XX wieku wyróżnia się pod względem konstrukcji przestrzennej wśród zdewastowanych, o wyizolowanych treściach współczesnych twórców urbanistycznych. Prostokąt bloku zabudowy i działki jako forma organizacji rozwiązań przestrzennych jest jednocześnie elementem ekonomiki i kultury [27], s. 34.
3. Stopień nasycenia otoczenia informacją orientującą użytkownika w przestrzeni dawac winien "zmniejszenie strat własnego i cudzego czasu a zarazem zmniejszenie ściśle z tym związanego stresu - czyli dwóch głównych chorób pracującej części społeczeństwa wielkomieskiego" [78], s. 9.
4. Jak podaje A.Böhm: "Poziom współczesnej technologii (zakładając równie wysoki poziom świadomości) pozwala skutecznie eliminować kolizje wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa. Eliminować środkami technicznymi a nie poprzez izolację przestrzenną" [31], s. 115. Problemem urbanistycznym staje się znalezienie prawideł łączenia przestrzeni.
5. M.Król grupuje te funkcje jak następuje:
 - wielkie domy towarowe w pełni klimatyzowane i bazujące prawie wyłącznie na oświetleniu sztucznym,
 - budynki biurowe,
 - program kultury: kina, sale widowiskowe, sale wystaw, muzea (o ewentualnym doświetleniu górnym, tak jak formowano to w XIX wieku),
 - funkcja parkowania wielopoziomowego [66], [67].
6. Rozwiązania funkcji sklepów i zespołów integrujących drobną wytwórczość z handlem (oparte w okresie budowy obiektów na podziale dwutraktowym; trakt o głębokości 5-6 metrów dla sprzedaży i ekspozycji oraz trakt od wnętrza bloku o podobnej głębokości dla zaplecza magazynowego lub produkcyjnego i socjalnego) daje łatwość innego podziału i dostosowania do zmiennych potrzeb.
7. Ruchu tworzącego kolektor niewpasowany w układ synergii ulicy średniejskiej (tak jak pseudoulice współczesnych osiedli są szkodliwe dla psychiki tak te ulice są szkodliwe dla zdrowia [31], s. 114).
8. "Dla komunikacji tej środkiem pierwszorzędnej wagi jest prawidłowa organizacja, polegająca przede wszystkim na segregacji różnych rodzajów ruchu oraz na wprowadzeniu określonych rodzajów ruchu na określonych obszarach miasta" [85], s. 30.
9. Tradycja miejsca, rzadka zmiana branż sklepów, dostosowanie do wymagań współczesnej funkcji wielu obiektów, ich układu pomieszczeń, wyposażenia i architektury.
10. M.Król udawadnia w swych publikacjach, że mimo "... powszechnej tendencji do komasowania drobnych usług w coraz to większe powierzchnie wielobranżowe, pewne elementy unikalne korzystniej byłoby traktować indywidualnie. Będą to przede wszystkim sklepy charakteryzujące się okazjonalnym charakterem i sklepy wąskobranżowe" [66], s. 44, a W.Szolginia uzasadniając siły

miastotwórcze potrzebą konfrontacji, koniecznością "niespodzianki" i "chwilowej odmiany" zauważa, że "(...) w większości dużych miast (...) wyrasta rozległa piramida systemu drobnych i wielkich atrakcji. Jej podstawę stanowi niezliczona liczba wszelkiego rodzaju małych kawiarenek, bistro i barów - expresso..." [108], s. 204.

11. Zdaniem W. Ostrowskiego "(...) podmiejskie tereny rekreacyjne są zbyt odległe od miejsc zamieszkania znacznej części ludności, aby jej służyły w ciągu krótkich okresów czasu wolnego od zajęć (...) z tych względów twierdzenie, jakoby parki miejskie przeżyły się, jest niesłuszne" [81], s. 81.

Wystarczy zresztą, zaobserwować w pogodny dzień ludzi w gliwickim parku Chopina, na katowickim placu 22 Lipca czy w parkach Zabrzeża, aby zauważyć konieczność towarzyszenia terenów zieleni różnym przejawom działalności mieszkańców. Zieleni powinna występować w pobliżu miejsc pracy, nauki, leczenia, kontaktów społecznych, na terenach służących komunikacji itd..

J. Turowski przytacza badania oceny środowiska mieszkalnego i stwierdza między innymi: "W studium mieszkańców miasta Berna 78% ze zbadanych rodzin stwierdziło systematyczne wykorzystywanie terenów zielonych, przydomowych ogrodów, a tylko 22% potwierdziło tezę o ich bezznacznym. Jako użytkowników tych terenów zielonych podawano w 62% dzieci, w 29% kobiety, 4% mężczyzn, w 5% całe rodziny....

Jednakże w Szwajcarii i w krajach niemieckojęzycznych nie przyjęła się praktyka tworzenia ogrodów i zieleni wspólnej, użytkowanej przez wszystkich mieszkańców, co występuje w krajach skandynawskich, Stanach Zjednoczonych Ameryki Pn." [111], s. 94, 95.

12. Wymienione wartości techniczne zgrupowano wg podziału na czynniki opisujące stan obiektów budowlanych i ich wyposażenia (1-9) oraz przestrzeni zewnętrznej (10, 11).
13. Możliwość pełnego wykorzystania istniejących fundamentów, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, klatek schodowych i wieżby dachowej. M. Król na podstawie przeprowadzonych wstępnych analiz określa, że tkanka - substancja budowlana przylegająca bezpośrednio do otaczających kwartały ulic ma największą wartość i to zarówno techniczną, kulturalną, jak i społeczną. [66], s. 47.
14. Nawet w tak zanieczyszczonych (wysoki poziom tła zanieczyszczenia) osrodkach jak GOP-owskie miasta duży wpływ na zanieczyszczenie powietrza mają paleniska domowe.

Wykazuje to znacznie większy poziom skażenia powietrza zimą (przy tych samych warunkach powietrznych), gdy we wszystkich domach pali się w piecach.

W 1980 roku tylko 35% mieszkań województwa katowickiego posiadało CO. Jednak wiele z nich było zaopatrywane w ciepło przez bardzo małe kotłownie osiedlowe.

15. Ze względu na obowiązujące obecnie inne normy użytkowe i wyższy standard sieci wod. - kan. wymagają nie "wykorzystywania" 80-letniej, przebudowywanej na zasadzie łątania instalacji, lecz gruntownej przebudowy, by nie była konieczna późniejsza (droższa i technicznie gorsza) ponowna "łątania". Oczywiście nie znaczy to, że nie budujemy bazując na istniejącym stanie rzeczy; to właśnie jest rozwój wymagający aktualnie skoku wartości użytkowych.
16. Niżej wymienione czynniki oceny wartości formy uszeregowano wg malejącego pola oddziaływania elementów; śródmieście (1-7), ulica - kwartał zabudowy (8-15), detal architektoniczny (16,17).
17. K. Wejchert: "Elementy kompozycji urbanistycznej" [114], s. 9.
18. Znaczenie takich indywidualizujących powiązań podkreśla M. Sztarfrowski ([109], s. 29 i dalsze). Cechy indywidualne obszarów śródmiejskich Gliwic, Zabrzeża, Katowic są bardzo czytelne (próby ustalenia metod wyszukiwania tych cech na przykładzie centrum

- Gliwic przedstawiono w [21]), choć wypływają z bardzo niejednorodnej struktury, co zresztą zgodnie z uwagą Cz. Bieleckiego, że "niejednorodność składników nie obniża wartości sumy - całości kompozycji a wręcz przeciwnie, podwyższa ją" ([27], s. 34) stanowi ceną podstawę kompozycji formalnej.
19. Które można uznać za pożądane dla rozwijającej się struktury - patrz [81], zobiektywizowane kryteria orientacji w mieście podaje K. Lynch [74].
 20. "W Polsce, a w konkretnym przypadku w GOP-ie, dojście do skrajnej zabudowy, jaką przedstawiają dzisiejsze śródmieścia miast amerykańskich, jest nawet przy bardzo zwiększonym tempie rozwoju procesem długim. Może to również nie nastąpić szybko, nawet gdy przeważają sposoby kształtowania miast inne od trendów występujących dzisiaj. Zatem należy raczej brać pod uwagę ewentualność pojawienia się obiektów pojedynczych lub zespołu wieloskalowego, które w następstwie spowodują większy kontrast względem uformowania otoczenia małoskalowego istniejącego niż jak to się dzieje w przypadku przewagi obiektów wieloskalowych (przykład Manhattanu)" - Z. Gądek: [48], s. 22.
 21. W. Szolginia podkreśla także to, że "... ujemną pod względem estetycznego (a raczej antyestetycznego) oddziaływania cechą wyglądu budynku jest jego ślepa, bezokienna ściana szczytowa, usytuowana na granicy działki. Patrzący na taki obiekt odnosi wrażenie, że jest to budynek niepełny, jak gdyby odcięty na linii wspomnianej granicy" [108], s. 189.
 22. Między innymi "zrewaloryzowanych" poprzez nieumiejętne łączenie wewnętrznych podwórek, tworzących złe uformowane przestrzenie i zrywających więź emocjonalną z przedmiotem modernizacji. Jest to pogląd autora, który wyraził także A. Böhm 1985.05.02 na Seminarium Koordynacyjnym grup tematycznych V, X, XI kierunku "D" problemu MR 1.6 dyskusyjny z głoszonym przez W. Szolginie; "Niczym nie usprawiedliwione i bezsensowne byłoby dalsze utrzymywanie zachowanych nieprawidłowości i uciążliwości urbanistycznych - nadmiernej gęstości zabudowy, licznych oficyn, podwórek-studni ..." [108], s. 227.
 23. Cenna jest ona dla współczesnego kształtowania przestrzeni z punktu widzenia architektury jako sztuki w celu zaspokajania potrzeby ładu. Cenne są najbardziej przyciągające wzrok perspektywy ulic, otwierające się w bok widoki przecznic, placów i przeswitów ([21], s. 68).
A. Böhm w pracy pt. "Elementy synergii w urbanistyce-ulica" [31] wyraża pogląd nie przeczący dynamice, będącej cechą współczesnego kształtowania przestrzeni - "należy stwierdzić, że jeżeli architektura ma być rozpatrywana jako sztuka, cenne w niej jest nie to, co zmienne, lecz to, co trwałe, a trwałe jest dla człowieka potrzeba ładu" (s. 109). Pogląd ten jest jednak coraz częściej negowany a dowartościowaniu podlega jego zaprzeczenie. Lapidarnie przedstawia ten stan arch. T. Molicki mówiąc, że "ład jest przyjemnością rozumu, a nieład jest rozkoszą wyobraźni-nieład rodzi nadzieję na to co może powstać, czego nie było a może być lepsze".
 24. M. Nowakowski: "Komunikacja a kształtowanie ..." [85], s. 22.
 25. W większości przypadków jest ona "domowego" wyrobu. Intensywne oddziaływanie wizualne wynikające z funkcji i środków wyrazu informacji ma duże znaczenie dla estetyki miasta, a zawieranie przez informacje pierwiastków brzydoty nie tylko obniża estetykę wnętrza, ale, uniemożliwiając prawidłowy odbiór treści informacyjnych, przeczy celowości jej istnienia.

4. ADAPTACJA ZESPOŁÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ Z PRZEŁOMU XIX I XX W

Na tle omówionych prawidłowości, dążąc do stworzenia ogólnej koncepcji ograniczeń adaptacyjnych poprzez uogólnienie materiałów poczynnych i projektowych można stwierdzić, że waga zagadnień społecznych i ekologicznych (związanych z przekształceniami elementów tkanki śródmiejskiej) stale wzrasta, usuwając na plan dalszy problemy techniczne procesów adaptacyjno-modyfikacyjnych.

Istotnego znaczenia nabiera również poprawa standardu zdegradowanej użytkowej przestrzeni zewnętrznej oraz ochrona krajobrazu miejskiego. Zauważalny jest natomiast brak dostosowania się do zasad gospodarności, bez których przestrzegania tempo dokonujących się przemian, ich zakres i kierunek są praktycznie nie do przewidzenia, tym samym nie do opanowania.

4.1. HIERARCHIZACJA INGERENCJI W UKŁADY ZESPOŁÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Dla uczytelnienia wielotorowych, możliwych działań adaptacyjno - modyfikacyjnych omawianych zespołów zabudowy śródmiejskiej z przełomu XIX i XX wieku wyłania się potrzeba przedstawienia ogólnej ich hierarchizacji. Wyróżnić można 5 typów działań o aspektach funkcjonalno - skalarnym i semiotyczno - formalnym uszeregowanych w sposób obrazujący narastanie ingerencji w zastane układy:

- typ I - ODNOWA - zabezpieczenie obiektu, usuwanie przyczyn zagrożenia, uzupełnianie ubytków, bez zmian funkcjonalno - formalnych (bez przebudowy wyglądu zewnętrznego, bez wymiany elementów konstrukcyjnych),
- typ II - PRZEBUDOWA KONSTRUKCYJNA - tzw. remont generalny; częściowe wprowadzenie nowych elementów konstrukcyjnych, ewentualne wprowadze-

nie nowych, w innym charakterze, elementów wystroju zewnętrznego np. stolarka okienna i drzwiowa, nowy podział powierzchni (przestrzeni) obiektu,

typ III - ROZBUDOWA - zwykle oparta na częściowych wyburzeniach:

a) - dobudowa; wprowadzenie nowej kubatury związanej z strukturą istniejącą (dodanie części powiązanych z pozostawionym obiektem głównym),

b) - zabudowa części lub całości w jednym lub wielu poziomach, np. całego wnętrza kwartału zabudowy międzyulicznej,

typ IV - ŁĄCZENIE KWARTAŁÓW - powiązanie znacznych części lub całości kwartałów w jeden funkcjonalno -przestrzenny zespół urbanistyczno - architektoniczny (tworzenie nowego porządku przestrzennego w oparciu o zastane układy),

typ V - UNICESTWIENIE istniejących układów i tworzenie nowych form przestrzenno - formalnych.

Na zasadzie prostych zabiegów porządkujących wyróżnić można wzajemne zależności zakresu wyburzeń substancji istniejącej i nowo wprowadzanej - tabela 5.









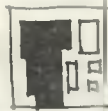

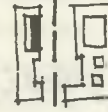


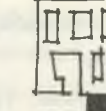
Pozycje a, b, c wskazują malejący udział w adaptowanym kwartale zabudowy międzyulicznej substancji historycznej, natomiast pozycje od 1 do 6 obrazują wzrastający stopień ingerencji substancji nowo projektowanej.

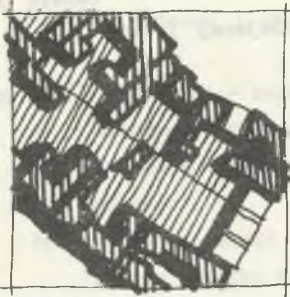
Zachowanie charakteru wnętrza ulicznych adaptowanej zabudowy możliwe jest do momentu, gdy ingerencja nowo tworzonych form ogranicza się do wnętrza zabudowy międzyulicznej, tak więc przekształcenia wprowadzające przestrzenny podział kwartału (5) i łączenie kwartałów (6) silnie eksponują cechy nowych uformowań.

Znaczne przebudowanie układu kwartałów (pozycje 3-6) pozwala np. na ograniczenie ujemnych wpływów klimatycznych, ochronę przed opadami itp., a równocześnie na wytwarzanie nastroju miasta o znacznie mocniejszym oddziaływaniu niż w uformowaniach dotychczas stosowanych. Tak znaczna ingerencja pozwala również na przeobrażanie układów szachownicowych w szachownicowo-promieniste lub szachownicowo-wyspowe, wynikające z dostosowania się do współczesnych warunków systemu funkcjonowania miasta.

Wprowadzenie we wnętrza kwartałów zieleni (pozycja 2) głównie o funkcji dekoracyjnej pozwala także na wzbogacenie monottonnych niekiedy ciągów ulicznych poprzez proponowanie wglądów, łączenie zieleni ulic i wnętrza kwartałów itp. Konieczne jest równocześnie pełne wyposażenie techniczno - użytkowe tych terenów i uformowanie skutecznie wygłuszające akustyczne zakłócenia intymności wnętrza.

Zależności zakresu wyburzeń substancji istniejącej i nowo wprowadzonej

CAŁKOWITE WYBURZENIE WNIĘTRZA	WYBURZENIA CZĘŚCIOWE	WYKORZYSTANIE CAŁEJ WEWNĘTRZNEJ STRUKTURY ZABUDOWY ISTNIENIĄCEJ	
			1 UZUPEŁNIENIE, ZEWNĘTRZNEGO PIERSCIENIA ZABUDOWY
			2 WPROWADZENIE ZIELENI
			3 CZĘŚCIOWE ZABUDOWANIE WNIĘTRZA
			4 CAŁKOWITA ZABUDOWA WNIĘTRZA
			5 PODZIAŁ KWARTAŁU (WYTWORZENIE NOWEGO CIĄGU)
			6 ŁĄCZENIE KWARTAŁÓW



Kategoria 1

przystosowanie do racjonalnego użytkowania całego zespołu, wykorzystanie całej wewnętrznej struktury zabudowy istniejącej;

(substancja powstała do 1870)



Kategoria 2

wtórne zabudowanie zespołu podkreślające zastaną formę, układ,

(substancja z przed i po 1870)



Kategoria 3

korekta, racjonalna modyfikacja zespołu pozostawiająca zewnętrzne warunki planu bloków zabudowy, wprowadzenie form nowoczesnych,

(substancja z lat 1870-1918)



Kategoria 4

nowy porządek przestrzenny tworzony bez kontynuacji zastanych układów i form przestrzennych,

(substancja z przed i po 1870)

Rys. 118. Określenie stopnia przebudowy zespołów zabudowy wg "Industrieller Wohnungsbau"

Fig. 118. Definition of rebuilding level from "Industrieller Wohnungsbau"

Inne, uproszczone przykłady stopnia przekształceń zespołów zabudowy pokazano na rys. 118. Charakterystyczne dla tej klasyfikacji jest w pełni usankcjonowane wprowadzenie nowoczesnych uzupełnień formalnych do substancji powstałej na przełomie XIX i XX wieku.

Określenie uniwersalnych, możliwie optymalnych przekształceń przestrzeni miejskich, w ogólnych nawet ramach jest praktycznie niemożliwe, przede wszystkim ze względu na zmienności przesłanek i uwarunkowań występujących w konkretnych fragmentach miasta. Podjęcie ostatecznych wiążących decyzji pozostanie zawsze w rękach bezpośrednich decydentów i projektantów. Możliwe jest natomiast wskazanie w przebiegu procesu inwestycyjnego takich działań, których dla przeprowadzenia przekształceń zgodnie z zasadą minimum nakładów - maksimum efektów i zasadą "primum non nocere" ominąć nie sposób.

4.2. PRÓBA OKREŚLENIA WSKAZAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH WŁAŚCIWĄ JAKOŚĆ PRZEKSZTAŁCEŃ ADAPTACYJNO-MODYFIKACYJNYCH

Ograniczenia w rozwiązaniach adaptacyjno - modyfikacyjnych zespołów zabudowy śródmiejskiej występują w czterech podstawowych etapach:

- I - programowanie i przygotowanie ewentualnych przekształceń,
- II - projektowanie adaptacji,
- III - realizowanie zaprojektowanych przekształceń,
- IV - użytkowanie zespołów.

W ramach tych podstawowych etapów procesu inwestycyjnego zestawiono i przeprowadzono analizę koniecznych zdaniem autora rozwiązań i działań.

4.2.1. PROGRAMOWANIE I PRZYGOTOWANIE PRZEKSZTAŁCEN

1. "Tradycyjne miasto można określić jako narastającą w czasie, drobnoziarnistą strukturę wewnątrz (przestrzeni miejskich)"¹. Owo narastanie w czasie dla śródmieść powstających na przełomie ostatnich stuleci nie jest zazwyczaj procesem skończonym. Niedokonczone założenia architektoniczno - urbanistyczne, zniszczenia wojenne, zmiana wymagań programowo - funkcjonalnych (zwłaszcza zmiana intensywności wykorzystania obszarów) wymagają świadomego ustosunkowania się do tworzonych problemów. Decyzje o formowaniu, o podziale lub łączeniu przestrzeni, wynikające niedawno jeszcze z kilku zaledwie przesłanek, stały się

wypadkowymi niezależnych i coraz bardziej skomplikowanych nacisków obarczonych owym narastaniem w czasie. S.Giedion²⁾ twierdził, że "Przy jakimkolwiek planowaniu wiedza nasza musi sięgać poza stan spraw, które aktualnie się dzieją. Chcąc planować, musimy wiedzieć, co wydarzyło się w przeszłości i przeczuwać to, co przyniesie przyszłość".

Socjolodzy określają pojęciem "miasto" nie domy ani technikę tylko ludzi, ich interakcje. To tłumaczy, między innymi, że "zawsze wymyślone a nie odczytane z rzeczywistości społecznej reguły gry dowiodły i dadzą o sobie znać w postaci nieistniejących "głównych ciągów" czy popsutych, bo niczemu nie służących reklam świetlnych. Z reguł gry miast projektowanych i istniejących oraz ich zapisów można wyprowadzić pewne zasady ciągłości w architekturze, leżące na styku architektury z ekonomią i polityką"³⁾.

Wobec powyższego stwierdzić należy, że pozytywnie oceniane utwory architektonoczno - urbanistyczne o najwyższej jakości przestrzennej przekształcanego śródmieścia nie powstają dzisiaj tylko dzięki prawnym regulacjom czy administracyjnym przepisom, ale dzięki wykorzystaniu doświadczeń kulturowych, użyciu kompozycji harmonijnie wiążących nowe elementy z istniejącymi, w pełni zachowanymi wartościami⁴⁾.

By zadośćuczynić zasadzie "ciągłości w architekturze" konieczne jest zachowanie ciągłości rejestracji stanu rzeczywistego. Aktualizacja stanu zachodzących procesów, stanu przemian przeznaczana być winna dla władz architektoniczno-urbanistycznych miasta. A.Skoczek⁵⁾ zalecając rejestrację stanu zmian, np. co 2 lata sugeruje zachowanie "ciągłości w obserwacji, ciągłości w zaleceniach, ciągłości w kontroli".

Miasto, charakterystyczne, jak już wspomniano, przede wszystkim przez swą dzielnicę centralną tak długo zachowa oryginalne własne oblicze, jak długo utrzyma wyróżniającą go, jemu tylko właściwą panoramę ogólną i widoki cząstkowe. To właśnie one odróżniają miasta, czynią je czymś niepowtarzalnym. B.Rymaszewski⁶⁾ głosi nawet, że naczelną zasadą "winno być zachowanie i przystosowanie do współczesnego życia możliwie wszystkich wartościowych składników osrodka historycznego, które w miarę stworzenia przez nowoczesność potrzeb można uzupełniać, ale nie powinno się zamieniać na inne".

W przewidywanym procesie przekształceń tkanki śródmiejskiej konieczne są, wynikające z zasady dominacji lub równowagi, tonujące in-

rencję ograniczenia. A. Walczyk w pracy pt. "Problemy kompozycji urbanistycznej w przekształcanych centrach miast"⁷⁾ wymienia następujące zależności, dzięki którym utrzymać można powyższy stan:

- 1) generalne unikanie nowych, równorzędnych kubatur (np. przez pogłębianie traktów usługowych w parterach),
- 2) rozproszenie nowych obiektów na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy i utrzymanie ich w określonym gabarycie i charakterze,
- 3) kształtowanie nowych, niewielkich wewnątrz dowiązanych do układu istniejącego i nie tworzących konkurencyjnego z nim założenia, jak patia, kryte korytarze....,
- 4) bezpośrednie urozmaicenie istniejącego układu przez zmianę kształtu przestrzennego jego wnętrza,
- 5) neutralne zagęszczenie istniejącej sieci przez wprowadzenie wewnątrz o wielkości zbliżonej do istniejącego modułu urbanistycznego,
- 6) powtórzenie istniejących ciągów w ich bezpośrednim sąsiedztwie (metoda ta nie wydaje się słuszna ze względu na "rozdwojenie przestrzenne" głównych osi układu, wciąganie "podwórzowych" elewacji do kompozycji i dublowanie pierzei - dop. autora),
- 7) projektowanie "równoważnika kompozycyjnego" całego układu. Gdy aktualnym wyznacznikiem założenia jest oś głównej ulicy, często przewiduje się przebudowę w kierunku prostopadłym".

Dla tkanki miast z przełomu XIX i XX wieku, której podstawowym składnikiem, istotą miejskości jest kwartał, zależności wymienione przez A. Walczyka przystają w całej rozciągłości założeń architektoniczno - urbanistycznych. Szczególnie ważny jest sposób podejścia do systemu adaptowanych i nowo uzyskanych terenów działań inwestycyjnych, które to mimo pozornego podziału na elementy w przypadku srodmięcia "winny w pełni integrować i być analizowane oraz projektowane łącznie, w celu uzyskania w ostatecznym efekcie całkowicie zintegrowanego wielofunkcyjnego zespołu"⁸⁾.

Weryfikatorem pewnej ciągłości działań i płynności połączeń może okazać się stan techniczny budynków. Niemożność zachowania obiektu zmusza wówczas do opracowania tego elementu, części przestrzeni miejskiej od nowa. Pryncypiami okazują się wtedy wyznaczniki urbanistyczne (wyznaczniki urbanistyczne określają tutaj podstawową skalę integracji struktur), jednak konieczne może się okazać zejście do mniej ogólnych skal, nawet do detalu architektonicznego⁹⁾.

2. W przygotowaniu zmian adaptacyjno - modyfikacyjnych konieczna jest aktywna wielodyscyplinarna dyskusja przygotowująca właściwe

rozwiązanie programowo - przestrzenne.

Wymagania i proponowany sposób wykorzystania tkanki śródmiejskiej przez różne podmioty działań adaptacyjnych (mieszkańcy, handlowcy, przedsiębiorstwa budowlane, urbaniści - komunikanci...) są zupełnie odmienne i często wzajemnie sprzeczne.

Przeciwstawienia takie mogą wystąpić w stosunku do każdego budynku, toteż bardzo rzetelnie trzeba ustalać wagi pozwalające każdorazowo podjąć jednoznaczną decyzję¹⁰⁾.

3. Poza ochroną krajobrazu przestrzeni ulicznej należy zdefiniować następujące cele przekształceń śródmiejskich zespołów zabudowy:

- ochronę środowiska miejskiego,
- poprawę jakości zewnętrznej przestrzeni mieszkaniowej (ograniczenie uciążliwości emisji zanieczyszczeń, zapewnienie bezpieczeństwa dla pieszych i dzieci, eliminacja uciążliwości przestrzennej intensywnego ruchu itd),
- poprawę społecznej jakości przestrzeni ulicznej (rekonstrukcja dawnych funkcji pozbawionych ruchu ulic),

wreszcie

- stymulację pożądanego rozwoju w zakresie użytkowania i ukształtowania śródmieścia (zachęcenie do odpowiednich inwestycji oraz zachowań ich użytkowników)¹¹⁾.

Ostatni z wymienionych celów wydaje się najważniejszy; w długofalowym postępowaniu staje się on podstawą, wobec której pozostałe cele są jak gdyby wtórne.

Realizacja ogólnie akceptowanych przedsięwzięć, jak już wspomniano, wymaga pełnej współpracy decydentów, realizatorów oraz mieszkańców i użytkowników. W tym ujęciu tego zagadnienia realizatorzy (programiści, projektanci...) mogą prezentować swoje propozycje, wzory rozwiązań. C.Moor¹²⁾ stwierdza, że kreacja winna być przeznaczona dla wygody mieszkańców, a nie dla satysfakcji artysty, wydobywając tę prawdę, iż o kształcie form życia powinien decydować, szeroko rzecz ujmując, użytkownik. Wobec tego oczywisty staje się fakt, że dopóki proces rewaloryzacji zespołów mieszkaniowych będzie narzucany przez władze centralne, dotąd wykluczać się będzie w nim zaangażowanie i partycypację miejscowej ludności.

Poparciem tych stwierdzeń mogą być wnioski dla prac studialno - projektowych przedstawione przez autorów pracy: "Adaptacja wnętrza zabytkowych obiektów architektonicznych dla celów współczesnych usług na przykładzie ul. Zwycięstwa w Gliwicach"¹³⁾:

"... należy przyjąć metodę pozwalającą na sformułowanie wytycznych kształtowania funkcji i form architektonicznych w sposób ściśle odpowiadający aktualnym potrzebom określanym oddolnie przez obsługiwanych i obsługujących. Równocześnie wytyczne te powinny uwzględniać zmienność wymogów i potrzeb w czasie. Wytyczne powinny dopuszczać pewną dowolność programu powstających usług i form ich świadczenia, jednakże w ramach z góry określonych uwarunkowań architektonicznych. Proporcje między dowolnością działań inwestycyjnych oddolnych a odgórną ingerencją porządkującą będą decydowały o akceptacji społecznej powstającego zagospodarowania (elementu miasta)".

W przygotowaniu, we wszelkich przekształcaniach winni partycypować mieszkańcy danych zespołów, samorzady lokalne i inne grupy będące reprezentantami użytkowników. Partycypacja samych mieszkańców bądź samorządów lokalnych w modernizacji i adaptacji domów czy rejonów miast zachodniej Europy stała się zjawiskiem niemal powszechnym. Ponieważ upowszechniające się tam zasady współpracy owocują z bardzo pozytywnym skutkiem, należy przypuszczać, że mieszkańcy polskich, przekształcanych fragmentów tkanki miejskiej zajmą konstruktywne stanowisko wobec metody programowania i projektowania prac przy ich udziale i metoda ta zbliży otrzymywane rezultaty prac adaptacyjnych do możliwie optymalnych wyników.

E. Węclawowicz-Gyurkovich¹⁴⁾ wyróżnia w tym zagadnieniu pewien, zresztą stale aktualny, warunek: "... aby zaistniała pełna akceptacja nowych form architektury przez jej użytkowników i odbiorców, a tym samym przywrócenie prawa do "przestrzeni subiektywnej", architektura nie może być tworzona dla anonimowych odbiorców. Byłoby to arbitralne narzucanie nowej estetyki, która mimo pozorów "popularności" może się całkowicie rozmiąć z potrzebami i odczuciami użytkowników". Autorka definiuje wobec tego rolę architekta jako mediatora i arbitra, wyraziciela interesów indywidualnych z jednej strony i zbiorowych z drugiej. Tak formowana postawa pozwala na pełną realizację prawa do "przestrzeni subiektywnej" zarówno zbiorowości, jak i jej członków.

W procesie adaptacyjno-modyfikacyjnym zabudowy mieszkaniowej "zamiast subwencjonować architekturę należy pomóc ludziom, którzy tę architekturę mogą dzwignąć"¹⁵⁾. Jest wiele form tej pomocy. O wielu wspomniano już poprzednio. Pozostaje jednak problem finansowania i kierowania pracami konserwatorskimi istniejącej substancji budowlanej.

4. W procesie programowania konieczne jest dla potrzeb właściwego użytkowania krajobrazu wewnątrz miejskich;

- ustalenie tych rodzajów użytkowania, które w sposób wyraźny byłyby nieodpowiednie tak dla konkretnego miejsca, jak również dla otaczającej go przestrzeni krajobrazowej.

"Niewłaściwe użytkowanie narzucone krajobrazowi powoduje kolizje, które w konsekwencji mogą zniszczyć najbardziej wartościowe cechy obszaru krajobrazowego i przekreślić jego właściwą funkcję"¹⁶⁾,

- określenie tych rodzajów użytkowania, które poprzez pełne wykorzystanie możliwości miejsca są najbardziej stosowne,

- przeprowadzenie dokładnych studiów mających na celu zintegrowanie przyszłej działalności architektonicznej z miejscem lokalizacji,

- wprowadzanie w miejskie wnętrza krajobrazowe tylko tych funkcji, które z nimi harmonizują,

- doskonalenie krajobrazu w sensie treściowym tak, by oryginalne nazwy nie ulegały zapomnieniu, a ślady zwyczajów zatarciu, aby nie ginęły ze zbiorowej pamięci miejsca historycznych wydarzeń.

5. Długotrwałość prowadzonych kompleksowych przekształceń, będąca następstwem zmiennych warunków życia, różnicowania programu, zmiennych stopni ingerencji w istniejącą zabudowę zmusza do specyficznego traktowania prowadzonych działań.

Tkanka miejska powinna w swym rozwoju ulegać takim przeobrażeniom, aby warunki życia mieszkańców stale polepszały się. Tymczasem materialne elementy miasta, które w okresie kilkudziesięciu lat posiadają jeszcze techniczną wartość, funkcjonalnie już po kilku latach stają się przestarzałe. Dlatego z punktu widzenia ekonomiki funkcjonowania miasta ważne jest określenie takich możliwości przekształceń, które by pozwoliły istniejącej zabudowie zmieścić nowe treści. Zaspokajanie odczuwanych współcześnie i przewidywanych potrzeb społeczności miejskiej wymaga postępowania korespondującego z istniejącymi już rozwiązaniami. Nie można projektować zespołów urbanistyczno - architektonicznych w zamkniętym kształcie. Trzeba przewidywać możliwości dostosowania ich do zmian programowych, układów i systemów komunikacyjnych itp.; zmian funkcjonalno - skalarnych oraz semiotyczno - formalnych. Konieczność pozostawienia na etapie projektowania, ba, na etapie formułowania założeń technicznych, ekonomicznych, programowych, możliwości późniejszych zmian systemowych wynika z doceniania tempa przemian, z konieczności elastycznego traktowania sytuacji, często ze zmian osób kierujących

projektowaniem, a także użytkowaniem (tym samym zmian koncepcji, myśli przewodnich...). "Zasadniczym problemem metod planowania staje się elastyczność i podatność na zmiany zamierzonego kształtu przestrzennego miasta i centrum. Statyczny, obliczony na długotrwałość plan, w którym skonczona forma jest docelowym obrazem przestrzeni, na ogół przynosi ujemne efekty. Każda bowiem zmiana warunków "uderza" w cały projekt i powoduje dorywcze decyzje przestrzenne, utrudniające na długie lata dalsze postępowanie"¹⁷⁾. Pewną receptę postępowania w takim ujęciu przekształceń śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej formułuje w swych pracach M. Król¹⁸⁾. Sugeruje on, by "... uzyskiwać wielowariantowe opracowania w postaci różnych propozycji programowo-projektowych, wymiennalnych w całości lub części i to zarówno na etapie programowania, projektowania, jak i realizacji. Umożliwia to zmiany decyzji, dostosowując każdorazowo rozwiązanie kompleksowej modernizacji kwartału do aktualnych potrzeb i możliwości ich zaspokojenia, uzyskując na każdym etapie skonczone całości przestrzenno - użytkowe".

Formowanie założeń przekształceń winno opierać się na standardach, które odpowiadają naszym badaniom oraz wyobrażeniom o tym, jak powinno żyć społeczeństwo przyszłości i jak może żyć ze względu na przesłanki psychiczne, społeczne, ekonomiczne, itp. Nie może to być tylko powielanie obecnie obowiązujących norm ani też wyidealizowanie przewidywanych wymagań.

6. Tak jak program, problemy wygody, techniczno - konstrukcyjne czy względy estetyczne, tak zagadnienia ekonomiczne procesów adaptacyjno - modyfikacyjnych zabudowy śródmiejskiej są jednym z czynników wyznaczających "granice" tych przekształceń.

Działania adaptacyjno - modyfikacyjne dają korzyści, które wobec wymierności nakładów inwestycyjnych są niejednoznaczne i nie dają się w pełni wymierzyć. O ile np. można łatwo obliczyć wartości nakładów na uzyskanie 1 m² powierzchni czy 1 m³ kubatury obiektów lub też obliczyć zysk społeczny skrócenia drogi użytkowników śródmieścia wprowadzając przekątniowy w stosunku do siatki ulic ciąg pieszy, sankcjonując tym samym zmiany w życiu miasta, to tajemnicą pozostaje problem, jak znaleźć wartość semiotyczno-formalnego uprządkowania XIX-wiecznej dzielnicy miasta. Podobnych, niewymiernych wartości w procesie adaptacji tkanki miasta omawianego okresu jest wiele. Mają one znaczenie dla sąsiedzkich grup społecznych mieszkających wokół zagospodarowanych wewnątrz zabudowy międzyulicznej, dla użytkowników

zmodernizowanych urzędów miejskich, dla osób korzystających z adaptowanych przestrzeni śródmiejskich.

Obecnie coraz częściej spotykamy się z ambitnymi próbami porządkowania całych zespołów budynków, którego późniejsza realizacja jest zwykle znacznie skromniejsza. Czynnikiem hamującym jest wiele, a w pierwszym rzędzie trzeba wymienić, za S.Chojeckim¹⁹⁾, "wielkość potrzebnych środków i przeszkody formalne, związane z indywidualnymi tytułami własności gruntów i budynków, (...) niedostatki metodologiczne występujące przy kwalifikowaniu przydatności starych budynków i określeniu rzeczywistych potrzeb w zakresie ich likwidacji i wymiany. Potrzeby te nie są (...) na ogół oczywiste, a ich oceny tak przekonywujące, jak na to zasługują. Proces kumulacji i szkodliwych skutków braku działania lub posunięć połowicznych jest niestety zjawiskiem jeszcze częstym".

Rozwiązanie problemu "opłacalności" przebudowy w wariantowych rozwiązaniach szczegółowego studium fragmentu śródmieścia Łodzi - zawartego w opracowaniu IUA prowadzonym pod kierunkiem S.Kozńskiego - jest symptomatyczne dla sposobu formułowania tego zadania w latach 60. B.Maliszowa²⁰⁾ pisze, że praca, trwająca bez mała cztery lata, doprowadziła do stwierdzenia, że autorzy nie znaleźli odpowiedzi na takie pytania. "Dziś, analizując to opracowanie, nasuwa się uwaga, że brak odpowiedzi nie wynikał z nieporadności zespołu, ale z tego, że przez wiele lat pytanie stawiane było błędnie. Celem przebudowy jest bowiem polepszenie warunków życia a nie uzyskanie korzyści ekonomicznych, które kryją się w pojęciu "opłacalności" (...) przebudowa miast czy śródmieść jest kwestią zużycia części dochodu narodowego na cele społeczne. Sprowadzenie tego problemu do wąsko rozumianej opłacalności byłoby niewłaściwe. Innym zagadnieniem jest natomiast racjonalne wykorzystanie nakładów na cele społeczne".

Owo racjonalne wykorzystanie nakładów w działaniach adaptacyjnych modernizacyjnych jest dla wielu ośrodków dyspozycyjnych trudne do wykonania. Po pierwsze, istnieje niebezpieczeństwo, że przestrzeń może być kształtowana i wykorzystywana przez ośrodki dyspozycyjne w sposób nie odpowiadający ludziom, a w sposób według owych ośrodków dyspozycyjnych słuszny. Po drugie, istnieje silna presja "nowego", deprecjonująca nie tylko stu- czy szesćdziesięcioletnie obiekty, ale nawet już te budowane obecnie²¹⁾.

Wszystkie określenia pojęć "śródmieście" i "centrum" wyróżniają specyfikę tego rejonu miasta powodującą wzrost wartości terenów położonych w jego obrębie. W Polsce nie docenia się wartości cennych w mieście terenów, umieszczając tam zabudowę mieszkaniową. Wykazanie rachunkiem, ile na tym tracimy, możliwe byłoby, "gdyby w rachunku ekonomicznym została wprowadzona faktyczna cena czy też społeczna wartość ziemi"²²⁾.

W celu umożliwienia porównań prób prowadzenia rachunku społeczno-ekonomicznego można określić pewne jego wymogi formalne, przy czym konieczne jest uświadomienie sobie, że pozaekonomiczne elementy tego rachunku stanowią tak samo ważną jego część;

- a. Rachunek ten prowadzić można tylko przy z góry założonym stopniu dokładności, wartościując modele metodą wycen lub punktacji.
- b. Nie można go przeprowadzać bez uwzględnienia standardu użytkowego, dążąc jedynie do minimalizacji kosztów. Warunki porównywalności powodują konieczność zapewnienia określonego standardu dla danego horyzontu czasowego.
- c. Ustalenie przyszłego obrazu zaspokajania potrzeb nie może być woluntarystyczne, lecz trzeba go określić względnie obiektywnie poprzez odpowiednie studia.
- d. Rzetelność porównań możliwa jest jedynie przy zachowaniu paralelności porównań sumy nakładów ponoszonych łącznie na inwestycje i funkcjonowanie obiektów²³⁾.

Zaniedbywanie kojarzenia tych nakładów może powodować zniekształcenia będące następstwem dającej się łatwo zaobserwować zasady odwrotności zależności. Nadmierne zmniejszenie nakładów inwestycyjnych bardzo często pociąga za sobą wzrost kosztów eksploatacji²⁴⁾. B.Maliszowa²⁵⁾ twierdzi, że przesadne oszczędzanie na nakładach inwestycyjnych przebudowy śródmieść mści się podczas ich funkcjonowania i nie daje pełnego zadowolenia użytkownikom z przeprowadzonych prac; ewidentność tej zasady widoczna jest zwłaszcza przy analizie rozwiązań urbanistycznych, gdzie stałe koszty przemieszczeń mogą być bardziej znaczące niż jednorazowe koszty inwestycyjne²⁶⁾.

Pewne zniekształcenia obrazu wielkości koniecznych nakładów na przekształcenia adaptacyjne zabudowy pochodzącej z przełomu XIX i XX wieku, a ściślej mówiąc zwiększenie nakładów, związane jest z

towarzyszeniem tym inwestycjom zadań związanych z uzbrojeniem, zagospodarowaniem terenu i jego porządkowaniem. Program rzeczowy i finansowy tych prac jest na ogół znaczny, dorównujący niejednokrotnie nakładom na roboty kubaturowe. Jak przedstawia ten stan rzeczy praca pt. "Analiza i ocena podatności na przekształcenia budownictwa mieszkaniowego"²⁷⁾, "wynika to przede wszystkim z ogromnego zaniedbania i niedoinwestowania infrastruktury miejskiej w naszym kraju".

Dla prowadzonych obliczeń ważne stają się możliwe proporcje nakładów materiałowych i robocizny, preferujące w określonych sytuacjach gospodarczo - społecznych różne rozwiązania związku: materiały budowlane - robocizna. Prace adaptacyjne i modernizacyjne zwiększają możliwość wykorzystania dużego rynku ludzi pracy przy ograniczonych możliwościach materiałowo - technologicznych, natomiast wymiana obiektów wymaga zwiększonych nakładów materiałowych.

Stosowanie odpowiednich materiałów w robotach wykonczeniowych prowadzonych na terenach śródmiejskich jest szczególnie ważne ze względu na trwałość urządzeń powszechnie wykorzystywanych. Konieczna jest solidność materiałów i wysoka jakość prac wykonczeniowych dających w rezultacie łatwość eksploatacji, incydentalność przeprowadzania prac remontowych tak utrudniających prawidłowe funkcjonowanie tkanki śródmiejskiej, a także możliwość uzyskania odpowiedniej formy plastycznej²⁸⁾.

Bezpośrednie porównanie nakładów i efektów różnych rozwiązań adaptacyjno - modyfikacyjnych jest bardzo trudne. Wpływają na to zmienne proporcje cen stosowane w kosztorysach, zróżnicowanie programów użytkowych oraz nieporównywalność wielu efektów formalnych.

W pracy wykonanej w Szczecinie pt. "Rewaloryzacja zabytkowych zespołów XIX-wiecznej zabudowy mieszkaniowej na Pomorzu Zachodnim"²⁹⁾ przyjęto zasadę porównania nakładów i efektów ekonomicznych w stosunku do wariantowych rozwiązań adaptacyjnych jednej wybranej kamienicy (Szczecin, Świerczewskiego 26). Zadaniem było określenie realności postulowanej adaptacji i towarzyszącej jej modernizacji obiektu. Przeprowadzone studia wykazały, że "ponoszone koszty z tego tytułu nie przekraczają górnej granicy nakładów przewidywanych na remonty kapitalne". Istotny wpływ na nakłady mają zadania związane z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz jego uzbrojeniem. W opracowaniu tym określono, że przy rozwiązaniu problemu unowocześnienia mieszkań i zapewnieniu im wymaganych współcześnie warunków użytkowania i wyposażenia... " należy dążyć do wykorzystania istniejącej struktury-

szczególne zaś ścian nosnych i istniejących otworów okiennych, związanych z kompozycją elewacji (...). Różnice w zakresie kosztu modernizacji, wynikające ze stopnia zachowania niekonstrukcyjnych podziałów wewnętrznych, są z reguły stosunkowo niewielkie. Dążenie do częściowego zachowania zabudowy oficynowej przy zapewnieniu dostatecznego naswietlenia mieszkań i przewietrzania wnętrz blokowych należy uznać za pożądane. Przynosi ono korzyści ekonomiczne, a częstokroć i kompozycyjne z reguły wyższe niż przy pozostawieniu dużego wewnętrznego "majdanu" lub wprowadzeniu do wnętrza współczesnej zabudowy"³⁰⁾.

Problem ekonomicznych skutków procesów adaptacyjnych rozpatrywany jest zwykle jako wysublimowana wielkość nakładów na modernizację zespołów zabudowy lub ich część. Tak ujęta ocena nie obejmuje jednak efektów społeczno - ekonomicznych uzyskiwanych dzięki przekształceniom oraz zysków z odmiennych warunków eksploatacyjnych modyfikowanych elementów tkanki miejskiej. Obejmując wycinek całokształtu zagadnień ocena taka daje jednak pewien pogląd na konieczne wielkości nakładów i jest pomocna przy podejmowaniu decyzji.

Studium K.Krzatąły³¹⁾ obejmuje między innymi opracowania kosztorysowe prac modernizowanych kwartałów zabudowy w Szczecinie, zawartych między ulicami Jagiellońska, Świerczewskiego, Śląską (w trzech wariantach zobrazowanych na rys. 80,81,82) oraz między ulicami Łokietka, Kopernika, Krzywoustego i Księcia Bogusława (wariant zobrazowany na rys. 88). Wielkość nakładów na modernizację tych zespołów wg poziomu cen z roku 1982 zestawiono następująco³²⁾:

	A	B	C	I
procentowy udział kosztu bezpośredniego 1 m ² pu modernizowanych budynków do wartości 1 m ² pu budynków nowych	68%	77%	81%	54%

Wobec powyżej przytoczonych wielkości, po analizie nakładów robocizny i kosztów materiałów, autor pracy stwierdza, że "... średnie nakłady na modernizację analizowanych zasobów mieszkaniowych, z wyjątkiem zabudowy usytuowanej w obrębie granic miast średniowiecznych, nie przekraczają 70% wartości budynków nowych"³³⁾.

Według doświadczeń francuskich³⁴⁾ od końca lat 70 koszty jednostkowe uzyskania mieszkań w zrewaloryzowanych obiektach mieszkaniowych, głównie XIX - wiecznych i z przełomu XIX i XX wieku - wynosiły:

- a) przy przeprowadzaniu tak zwanych "lekkich remontów", obejmujących np. wymianę części instalacji i bez wymiany stropów - 1400 - 1600 FF/m²pu,
- b) przy wykonywaniu remontów generalnych, połączonych między innymi z wymianą stropów - 2700-3500 FF/m²pu.

Wartości te odnoszone mogą być do kosztów nowo wznoszonych przez państwo obiektów, w których narzucono takie same czynsze jak w budynkach rewaloryzowanych; koszty jednostkowe uzyskania powierzchni mieszkaniowej w takich budynkach wynoszą 3500-4000 FF/m²pu. Uznać więc można, że przekształcenia budynków istniejących kosztować mogą od około 40% do około 80% nakładów na nowe budownictwo.

W miastach górnośląskich w procesie przekształceń adaptacyjno - modyfikacyjnych muszą być brane pod uwagę (przy projektowaniu i prowadzeniu prac) wpływy eksploatacji górniczej nie uwzględniane w innych rejonach Polski. Przykładowo: stropy drewniane, nie dające pełnego stężenia ścian nośnych na siły rozciągające panujące podczas zjawisk wywoływanych działalnością górniczą, wymagają wymiany lub wprowadzania specjalnego kotwienia; duża zawartość siarki w powietrzu, kwasny odczyn wód i częste zmiany warunków wodnych powodują szybkie niszczenie elementów budowlanych.

W Wojewódzkim Biurze Projektów w Zabrze wykonano "Projekt koncepcyjny wraz z orientacyjnym zestawieniem kosztów i analizą ekonomiczną na zabezpieczenie przed szkodami górniczymi budynków przy ul. Tuwima nr 8, 10, 12 w Rudzie Śląskiej"³⁵⁾. Wspomniane obiekty to budynki mieszkalne (8, 10) oraz budynek biurowy (12) mieszczący na parterze bibliotekę i restaurację; czterokondygnacyjne, całkowicie podpiwniczone, wykonane w konstrukcji murowej w układzie podłużnym³⁶⁾. Analiza ekonomiczna opłacalności remontów mająca na celu zbadanie efektywności ekonomicznej - przewidzianych w ekspertyzie wykonanej przez J. Ledwonía - zabiegów związanych z utrzymaniem przedmiotowych obiektów w stanie zdatnym do użytkownia³⁷⁾ wykazała, że "koszty przewidzianych remontów (...) nie przekraczają wyznaczonej granicy opłacalności"³⁸⁾.

Wobec przedstawionych rozważań ekonomicznych należy uznać, że koszty, nawet generalnie przekształconych budynków z przełomu XIX i XX stulecia, są niższe od nowo wznoszonych obiektów, od wymiany budynków.

Przekształcone zespoły zabudowy śródmiejskiej oferują przy tym otoczenie architekturą oryginalną, posiadającą cechy symboliczne, związana w świadomości mieszkańców i użytkowników z ich miastem, sąsiedztwo bogatszych usług i inną jakość życia w starej dzielnicy, niż w nowych "blokowskich". Świadomie kształtowane środowisko mieszkalne zawiera zagospodarowane i urządzone tereny wolne od zabudowy. Odgrywają one istotną i ważną rolę w formowaniu racjonalnych warunków życia w obszarach dużych skupisk ludzkich. Podstawowym tworzywem terenów niezabudowanych jest roślinność wnosząca w strukturę miasta szereg wartości pozaekonomicznych, nie dających się zbilansować i przeliczyć. Nakłady inwestycyjne na zielen dla miast w latach 1961-1980 mieściły się pomiędzy 0,2% a 2,2% sumy nakładów na pozostałe inwestycje³⁹⁾. Te niewiele nakłady powodują, że w organizmach miejskich pogłębiają się niedobory terenów zielonych.

B. i T. Bartkowiczowie w pracy pt. "Zagospodarowanie i urządzenie terenów zielonych a warunki życia w mieście"⁴⁰⁾ wymieniają straty, do jakich prowadzi nefunkcjonalne, prowizoryczne urządzenie terenów zielonych lub ich zaniedbanie:

- znaczna dezorganizacja życia w mieście (wykluczenie racjonalnego wykorzystania czasu wolnego ...),
- obniżenie wartości zdrowotnych środowiska (niszczenie gleby, wtórna emisja zanieczyszczeń ...),
- ujemne oddziaływanie na psychikę mieszkańców (zmęczenie, przygnębienie...),
- bezpośrednie straty ekonomiczne (wielokrotne niepotrzebne urządzenie, nieefektywne zabiegi "kosmetyczne", bezproduktywność nieużytków...).

Powyższe niedogodności życia i straty ekonomiczne zauważalne są szczególnie w bardzo zurbanizowanych, intensywnie wykorzystywanych śródmieściach miast górnośląskich. Dlatego koniecznością staje się kształtowanie zieleni tak, aby mogła spełniać przypisywane jej funkcje, aby stała się czynnikiem pozytywnie kształtującym warunki życia oraz pożądanym, kompozycyjnym składnikiem przestrzeni.

4.2.2. PROJEKTOWANIE ADAPTACJI

1. Zmiana funkcji elementu miasta, będąca wynikiem postępu społeczno-ekonomicznego, wywala chęć do materialnego usankcjonowania tego zjawiska. Przy czym bardzo istotną sprawą w procesie przekształceń śródmiejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej jest możliwie optymalny dobór i rozmieszczenie programu funkcjonalno-użytkowego. Odpowiedni dobór "powinien uwzględniać zarówno potrzeby zewnętrzne wynikające z usytuowania modernizowanego zespołu w mieście, jak i możliwość przystosowania dawnych obiektów do nowych zadań ... Za punkt wyjścia przy określaniu programu użytkowego i jego dyslokacji należy przyjąć między innymi wyniki oceny warunków środowiskowych ograniczających z racji swej uciążliwości obszary możliwe do użytkowania na funkcje mieszkalne. Decyzje w tym względzie wpływają w istotny sposób na wielkość programu użytkowego oraz liczbę mieszkańców jaka może pozostać na badanym obszarze"⁴¹⁾.

Przekształcenia, procesy adaptacyjno - modyfikacyjne powinny bazować na ochronie wszelkich wartości historyczno - zabytkowych, społecznych, przestrzenno - formalnych i technicznych. Konieczna jest natomiast likwidacja i wymiana elementów nie posiadających tych wartości.

Dobór i rozmieszczenie programu śródmiejskich zespołów zabudowy powinien być taki, by nie formowały się strefy zbyt sterylne, tak monotonizujące wiele współczesnych rozwiązań.

Organizacja nawet pojedynczego bloku zabudowy międzyulicznej może, zdaniem autora, dopuszczać wzajemne przemieszanie i uzupełnianie się funkcji zarówno w układzie horyzontalnym, jak i wertykalnym dając w efekcie zespoły wielofunkcyjne⁴²⁾. Pewne ograniczenia rozwiązań mogą być dyktowane przez wykorzystywane do adaptacji obiekty bloków (zwłaszcza ciągi frontowe poszczególnych posesji).

"Ruch tranzytowy, lokalny, pieszy, zaopatrzeniowy, linie energetyczne i inne rodzaje trakcji prowadzone mogą być odpowiednimi kanałami w obrębie tej samej wspólnej przestrzeni... Zwarty, określony w stosunku do otoczenia, intensywnie wykorzystywany, a równocześnie czytelny dla użytkowników organizm ulicy, reprezentuje rosnącą wartość w obliczu stale zwiększającego się popytu na przestrzeń"⁴³⁾.

Przemysł zmienia się częstokroć tracąc swoje uciążliwe dla otoczenia

cechy. Nie można go zatem traktować w planach ogólnych miast jako brudną, niechcianą plamę. Obecnie, około 60% branż⁴⁴⁾ można, bez obawy o szkodliwość takiego sąsiedztwa dla mieszkańców, wprowadzić do dzielnic mieszkalnych, śródmieść⁴⁵⁾. Już nie zanieczyszczenie otoczenia przez zakłady przemysłowe, a wymagania niezwykle rygorystycznej ochrony warunków pracy przemysłu dyktują jego lokalizację. Technologie produkcji coraz częściej są szczególnie wrażliwe na najmniejsze nawet zanieczyszczenia. Wprowadzenie inwestora przemysłowego do tworzenia nowego obrazu tkanki miejskiej przewyższa negatywne skutki miasta funkcjonalnego; skutki natury estetycznej, społecznej, ekonomicznej, uciążliwe dojazdy.

W mieście pojmowanym tradycyjnie przejście ulicą dostarcza bogactwa wrażeń, wrażeń niezbędnych człowiekowi. Środkiem skutecznym na zwalczanie szarzyzny może być właśnie przemysł, rzemiosło. Architektura przemysłowa w nowym, zunifikowanym świecie zachowała swoje indywidualne cechy. Może zaspokajać nasze zapotrzebowanie na piękno. Nie bez znaczenia jest rola zakładu pracy, zakładu przemysłowego jako organizatora życia społecznego w dzielnicy, jako mecenas obiektów sportowych, inicjatora działań kulturalnych i socjalnych służących całej miejskiej społeczności. Wzrost pracowników z zakładem winna przejawiać się nie tylko w podnoszeniu wydajności pracy; niech dzieci wiedzą, gdzie pracują rodzice!

Niekorzystnie wykształcone, o niskich wartościach biourbanistycznych wnętrza - podwórza zabudowy można logiczniej wykorzystać poprzez ich spłylenie, podniesienie powierzchni przeznaczonej dla użytkowania przez mieszkańców (i innych użytkowników) do drugiej kondygnacji. Podniesienie "podłogi" wnętrza powoduje także pewną izolację optyczną i akustyczną oraz pozwala na poszerzenie wykorzystywanej powierzchni parteru.

W rejonach o mniejszej intensywności użytkowania możliwe jest lokalizowanie małych (10 - 15 łóżek) hoteli, znakomicie mieszczących się w zabudowie z okresu przełomu XIX i XX wieku. Turystyka i hotelarstwo miejskie, zyskujące corocznie na znaczeniu, odchodzi na świecie od dużych obiektów na korzyść małych, intymniejszych.

Wnętrza uliczne, pozbawione dotychczasowej przytłaczającej je funkcji komunikacji samochodowej, można wzbogacać odpowiednim do nowo projektowanych funkcji uformowaniem posadzki ciągu oraz aranżowaniem wejść, wystaw i elementów reklamowych. Można, na przykład, zorganizować, przy zachowaniu przejezdności w przypadkach awaryjnych, zagłębienia głębokości 0,6 do 1,0 metra, wykształcając kameralne, zazielenione

enklawy odpoczynku, zabawy, wzbogacone o małe punkty gastronomiczno - handlowe.

Dla ulic o mniejszym natężeniu ruchu pieszego należy zachować dostępność komunikacji kołowej mieszkańców i ich gości. Samochód stał się w dobie dzisiejszej niezbędnym dla człowieka urządzeniem, stał się wprost jego częścią i pozbawienie mieszkańców możliwości korzystania z niego jest odbierane jako ograniczanie ich wolności. Konieczne jest też umożliwienie ruchu taksówkowego w rejonach o ograniczonej dostępności komunikacyjnej ⁴⁶⁾.

Dające się zaobserwować od wielu lat tendencje intensyfikacji programu użytkowego, śródmieść, przejawiające się w lokowaniu szeregu punktów usługowych i handlowych, gastronomii i rzemiosła, a dające w rezultacie przypadkowość "dckładnych" form i ich rozmieszczenia, nieuporządkowaną zabudowę wewnątrz, powinny znaleźć prawidłowe rozwiązanie architektoniczno - urbanistyczne.

Zielen we wewnątrz bogatych, bardziej reprezentacyjnych ulic o charakterze handlowym była na przełomie stuleci projektowana w ograniczonym zakresie. Aby nie przesłaniać ciekawych widoków perspektywicznych ulic, nie należy przecinać ich poprzecznymi przewiązkami oraz zasłaniać nasadzeniami drzew wysokich, konkurującymi z otaczającymi ulicę fasadami.

Możliwe i celowe jest natomiast wzbogacenie wizji plastycznej nasadzeń zielonych np. przez stosowanie roślin o przeważającej kolorystyce w danym okresie rozwoju.

2. Istotnym problemem w sferze oddziaływania śródmieścia jest uzyskiwanie w procesie jego przeformowań takiego nagromadzenia elementów i takiego stopnia skomplikowania całości, które zadowalałoby możliwie optymalnie odbiorcę, to znaczy człowieka. W praktyce problem ten zawęża się do harmonijnego wzbogacania form; nieciekawe, proste, a nawet wręcz prostackie wnętrza tworzone za pomocą wszechogarniających metod zunifikowanego budownictwa oglądane codziennie negatywnie wpływają na ich odbiorcę, na rozwój osobowości użytkowników, kształtowanie poczucia piękna itp.

Założenie, że kwartały zabudowy międzyulicznej "nie mają nic specyficznego i ich zabudowa może być pod warunkiem zachowania sieciowego układu ciągów pieszych dowolnie wymieniana, otwiera kolejną furtkę dla uniformizacji" ⁴⁷⁾.

Możliwe jest wzbogacenie uformowania otoczenia o element "(...) odmienny od skali i formy. Staje się on bardziej pożądany w percepcji - co jest

zgodne z koncepcjami nowych sposobów formowania preferencji skomplikowanych, dwuznacznych (niespodziankowych) czy sprzecznych, które reprezentują R. Venturi, A. Rapaport, R. Kantor⁴⁸⁾.

Działania zmierzające do zmniejszenia stopnia skomplikowania odnosić się mogą, przede wszystkim do pewnych działań estetyzujących, których przykładem widocznym może być zmniejszenie ilości, usystematyzowanie i uprządkowanie sieci przewodów i linii tworzących "strop" głównych ulic śródmiejskich.

Wobec koniecznych przeformowań stref śródmiejskich należy traktować układy wyrastające z funkcji jako kompozycję trójwymiarową, jako "wielką, żywą rzeźbę"⁴⁹⁾. Podejście to wiąże się z wydobyciem "sublimacji klimatu miejskiego", który to pogląd określono w definicji pojęcia "centrum".

3. Akcentowanie podziałów na "stare" i "nowe", jak również rozpatrywanie tych elementów jako synonimów złego i dobrego, a także oddzielanie i preparowanie lokalizacji nowo wznoszonych obiektów przeważnie deprecjonuje te elementy tkanki miejskiej, które już przez dłuższy czas służą użytkownikom. Wydaje się konieczne działanie synergiczne w ramach tworzenia sąsiedztw obiektów, widoków, panoram.

4. Dodatkowym utrudnieniem w organizowaniu i wyposażeniu krajobrazu śródmiejskiego w informacje wizualne jest zmienność warunków i wymogów podczas dnia i nocy. Współczesna architektura obiektów handlowo-usługowych wymaga między innymi różnego rodzaju reklamy. Reklama jest potrzebna nie tylko ze względów propagandowych, lecz również i estetycznych. W Katowicach np. zwraca się uwagę na negatywne wrażenia wywoływane niedostatkami szaty informacyjnej podczas dnia, natomiast w nocy odczucia użytkowników miasta są bardziej pozytywne.

Zasygnalizowany wyżej problem życia miasta w nocy od strony kreacji oprawy wizualnej jest jednak bardziej złożony. Nie wystarczy tylko "nasyścić" krajobraz miasta reklamami świetlnymi: "Trafny wybór usytuowania i wielkości reklam świetlnych, właściwy dobór barw w poszczególnych reklamach świetlnych oraz świadomie zaplanowana i zrealizowana kolorystyczna kompozycja całych zespołów i ciągów reklam, umiejętne wyreżyserowanie ich zmienności (kolejność zapalania, gaszenia i płynność ruchomych potoków światła) oto zasadnicze czynniki zarówno dobrze pojętej i właściwie oddziałującej reklamy, jak i tej rzeczywistej, naprawdę pociągającej nocnej urody miasta. Rzeczywistej i naprawdę pociągającej, czyli nie drażniącej oraz nie wywołującej sprzeciwów i protestów"⁵⁰⁾.

Omówione zagadnienia oraz coraz częstsza potrzeba rozszyfrowywania cząstkowych funkcji przestrzeni śródmiejskiej poprzez napisy, symbole - znaki umowne upoważniają do podporządkowania się zasadzie, że "zespołowi zagadnień informacji wizualnej w miejskiej ikonosferze powinien być traktowany jako nieodłączna część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego"⁵¹⁾.

Spełnienie powyższego zalecenia spowodować powinno wyeliminowanie zakłóceń występujących w hierarchii ważności treści przekazywanych przez sąsiadujące ze sobą elementy oraz psychologiczną akceptację środowiska przez jego odbiorców. Trafne rozwiązanie małych form architektonicznych, szaty informacyjnej i wszelkiego "umeblowania" niezmiernie podnosi walory wnętrz krajobrazowych. Pomijając walory użytkowe, powyższe elementy mogą podnieść poziom kultury społeczności miejskiej i tworzyć przyjazne użytkownikom środowisko materialne nawet w nie całkiem prawidłowo zbudowanym śródmieściu.

Aby więc każda przestrzeń miejska mogła tworzyć estetyczną kompozycję ukształtowaną na podstawie zawartych w niej funkcji użytkowych i przejawiała cechy kompozycji skończonej "w projekcie planu przestrzennego zagospodarowania danego fragmentu (...), powinny być możliwie dokładnie określone między innymi również miejsca zlokalizowania, rodzaje, materiały i techniki wykonania poszczególnych rodzajów małych form architektonicznych. Projektowanie ich jako nieodłącznych składników kompozycji przestrzennej powinno być prowadzone równoległe z projektowaniem obiektów zabudowy, a ich realizacja - wraz ze wznoszeniem obiektów"⁵²⁾.

Kolorystyka ciągów wnętrz, poszczególnych wnętrz czy ich elementów składowych jest szczególnie silnie oddziałującym czynnikiem dającym psychiczne odczucia związane z akceptacją środowiska, choć nie zawsze uświadamianym⁵³⁾. Barwy wpływają bezpośrednio na wizualne i emocjonalne przyswajanie cech otoczenia, a więc np. na odczucie jego skali, temperatury. Każde działanie "umeblowania", każdy wstawiany czy zmieniany element wnętrz tworzy zupełnie odmienne zależności pod względem wzajemnych korelacji kształtu i barwy. "Ta sama bowiem, najzupełniej identyczna barwa bywa przez postrzegającego odbierana różnie w zależności od formy, rodzaju materiału i faktury powierzchni obiektu, którego jedną z cech stanowi"⁵⁴⁾.

5. Następnym przystosowania struktur śródmiejskich do współczesnie odczuwanych potrzeb jest wkraczanie nowoczesnej techniki. Wprowadzenie jej do niezmiennych od stulecia obiektów może nieraz stanowić szok. w

wyniku czego w ich użytkownikach rodzi się nieufność i sprzeciw wobec stosowanych tam nowych rozwiązań technicznych. Nieraz nawet najprostsze zmiany, np. wprowadzenie do domów instalacji gazowej, napotykają na sprzeciw, a już poważnym problemem może stać się akceptacja ruchomych schodów i chodników, dźwigów, drzwi otwieranych automatycznie, automatów, kolejek obsługujących strefy centrum ...

Przewyciężenie nieuzasadnionych obaw ludzi, w środowisku których następuje wprowadzenie nowoczesnych urządzeń technicznych, jest jednym z trudniejszych problemów do pokonania. Nie można z dnia na dzień zmuszać ludzi do korzystania z "dobrodziejstw dwudziestego pierwszego wieku". W kształtowaniu stref ruchu pieszego rozwiązania techniczne ułatwiające poruszanie się można stosować tam, gdzie jest to uzasadnione, lecz bez nadmiernego ich eksponowania i "straszenia" nimi użytkowników. K. Stangel⁵⁵⁾ podaje jako wynik swoich rozważań, że "stosowanie stałych i ruchomych środków technicznych należy poprzedzić drobiazgową analizą określającą celowość i sposób ich instalowania, ze szczególnym uwzględnieniem badań psychologicznych dotyczących wpływu tych urządzeń na akceptację ich przez pieszycy jako że ciąg pieszy winien być przestrzenią relaksu od nadmiernej mechanizacji".

Innym problemem będącym następstwem procesu obudowania przestrzeni życiowej nowoczesną techniką jest problem ciągłości ekologicznej. Społeczeństwo domaga się między innymi pełnego wykorzystywania odpadków domowych, dlatego należałoby rozpatrywać możliwość instalowania urządzeń ułatwiających ich zbieranie, przechowywanie, przerabianie itp.

6. Wiązanie poszczególnych elementów terenów śródmiejskich w jedną, harmonijną całość, uwzględniającę jednak podstawowy wyróżnik naszej epoki, jakim jest zwiększające się natężenie ruchu, powoduje konieczność organizacji przestrzeni w sposób maksymalnie wykorzystujący możliwości techniczne. Modernizacja urbanistyczna powinna uwzględniać w swych rozwiązaniach stosowanie nierównomiernego rozdziału środków. Jednolity rozdział powinien obejmować jedynie podstawowe środki komfortu cywilizacyjnego: elektryczność, centralnie rozprawdazane ogrzewanie, telekomunikację, podstawowe środki zaopatrzenia itp. Natomiast niektóre specyficzne funkcje powinny tworzyć na określonych obszarach wydzielone ogniska - gniazda, które mogą powstawać nieraz samoistnie jako wynik naturalnych tendencji.

Poszerzenie roli miasta jako ośrodka regionu wymaga poza funkcjonowaniem centrum handlowego także, np. umożliwienia pracy zjazdów, kongresów, szerzej rozumianego życia kulturalnego i intelektualnego itp.

Funkcje te mogą być grupowane w wymienionych gniazdach. Ten sposób rozdziału środków na gniazda, krystalizujące elementy, daje poza zyskami natury ekonomicznej⁵⁶⁾ również zyski mniej wymierne: zróżnicowanie atrakcyjności obszarów, uczynienie układu miasta, pozostawienie szeregu wewnątrz miejskich bez ingerencji modernizacyjnych⁵⁷⁾. Należy tu podkreślić, że łączenie w całość elementów istniejących i projektowanych, adaptowanie wartościowych pod względem materialnym i formalnym obiektów, powiązanie funkcjonalne całości jest możliwe w pełni tylko przy działaniu ukierunkowanym, w naszych warunkach ograniczonym do niewielkich gniazd.

Aby uniknąć deprecjacji substancji istniejącej i zachować sylwetę miasta okresu przełomu XIX/XX wieku, należy braki istniejące w zabudowie uzupełniać nową kubaturą lub wypełniać kwartały zabudowy obrzeżnej ulic uzyskiwane przez wyburzenia obiektów niepełnowartościowych⁵⁸⁾.
Rozwój zespołów, dalsze inwestycje posiadające swą z góry założoną rację bytu realizowane byłyby jako obrastanie pierwotnego układu jak gdyby przez pączkowanie. Tkanka obrastająca, wtórna umożliwiałaby zaspokajanie coraz to nowych potrzeb, dla coraz to bardziej rozwijającego się społeczeństwa.

Piękno starych miast czy zakątków jest niezaprzeczalne, a niszczenie ich niedopuszczalne. Kontakt z budynkiem z "fine de siecle" czy też pierwszych ćwierci naszego wieku daje emocjonalną więź z przeszłością.

4.2.3. REALIZACJA ZAPROJEKTOWANYCH PRZEKSZTAŁCEN

1. Technika i organizacja placów budowy, tok prowadzenia prac w zespołach zabudowy mieszkaniowej w strefie śródmiejskiej z przełomu wieku XIX i XX wymagają szczególnych metod i sposobów. Dotychczasowe doświadczenia, wzorce postępowania przenoszone z dużych przemysłowych budów są nieodpowiednie dla tak specyficznych warunków. Pomocne mogą być tutaj, z pewnymi odchyleniami, metody prac prowadzonych przez PKZ. Wymagają tego nie tyle wartości tkwiące w zabudowie podlegającej przekształceniom, ile niemożność dokładnego określenia zakresu wielu robót przed rozpoczęciem prac, konieczność dostosowania się do stanu substancji budowlanej precyzowanego już w trakcie robót. Oczywiście, stan omawianej tu zabudowy stu- czy sześćdziesięcioletniej jest na pewno o wiele klarowniejszy niż w sytuacji typowej dla pracy PKZ; zastosowane materiały czy stan

zachowania zabudowy z przełomu ostatnich stuleci są bardziej zbliżone do współczesnych.

M.Król⁵⁹⁾ po przeprowadzonych analizach procesów rewaloryzacyjnych średniejskiej zabudowy miast śląskich zaproponował metodę podziału strefowego bloku, dzieląc kwartał zabudowy na:

- a) strefę zewnętrzną, adaptowaną i modernizowaną,
- b) strefę pośrednią - obsługi,
- c) strefę wewnętrzną - nowego zainwestowania, uznając międzyuliczny blok zabudowy - kwartał jako najmniejszy element kompleksowej modernizacji.

Dla rewaloryzacji miast zabytkowych popularna jest ostatnio zasada tworzenia koncepcji przekształceń ulicami, a wykonywania prac blokami⁶⁰⁾. Wobec tkanki średniejskiej, tworzonej na przełomie ostatnich stuleci, gdzie szczególnie wartościowe są przyuliczne ciągi zabudowy, zasada ta jest na pewno słuszna⁶¹⁾.

Aby sprostać wymaganiom realizacyjnym należy stosować technologie dostosowane do specyfiki średniejskiego placu budowy, technologie nadszające za zmiennymi wymogami techniki i odczuć estetycznych społeczeństwa. Przebudowa stref zurbanizowanych wymaga poważnych nakładów, potrzebna jest więc pełna świadomość celowości przedsięwzięć oraz wskazanie trybu postępowania, gdyż dotychczasowa doraźność działań wprowadza momenty przypadkowości i dysharmonii.

Dokładniejsze zdefiniowanie sposobów i metod prowadzenia prac, a także wielkości i charakteru przedsiębiorstw obsługujących specyficzne place budowy w średniejskich zespołach zabudowy jest problematyczne. Zależy ono przede wszystkim od stosunków własnościowych substancji budowlanej oraz od sposobów finansowania⁶²⁾.

2. Negatywny stosunek mieszkańców średniejskich dzielnic budowanych na przełomie XIX i XX wieku do środowiska zamieszkania jest kształtowany przede wszystkim przez warunki mieszkaniowe, standard mieszkań. Te postawy mieszkańców substandardowych mieszkań, a z drugiej strony silne związki emocjonalne z otoczeniem leżą u podstaw trudności z przesiedlaniem ich oraz późniejszą adaptacją do nowo powstałych warunków. Wymuszone przesiedlanie ludności, powodowane procesami modernizacji, powoduje dezorganizację nieraz dobrze funkcjonujących struktur społecznych. Socjolog J.Turowski⁶³⁾ podaje przykład K.Zapfa⁶⁴⁾, zdaniem którego przeprowadzenie w Nordstadt (Dortmund) modernizacji powinno wiązać się z okresowym przesiedleniem mieszkańców, a nie ich wymiana, zapobiegając tym samym rozbiciu struktur społecznych.

Dwa wnioski wypływają z powyższego. Po pierwsze - dylemat przestrzeni społecznej i procesów indywidualnych, który sprowadzić można byłoby do pojęcia "obawa"; pragnienia życia z jak najmniejszą ilością obaw i unikania sytuacji i przestrzeni, które jej dostarczają. A.J.Korbel⁶⁵⁾ podczas obrad Konwersatorium Polskiej Architektury Współczesnej w 1983 roku, poświęconego "sferze osobistej w przestrzeni społecznej" ujął to tak: "(...) kiedy nie oddzielamy się lub nie zostaliśmy oddzieleni od okoliczności swego życia, żyjemy bez obaw..." Po drugie - czasowe przesiedlanie mieszkańców przeznaczonych do przekształcenia zespołów może dzięki zachowaniu istniejących struktur mikrospołeczności w otoczeniu, które je kształtowało, pozytywnie wpływać na treść ich bytu, zarówno w sferze pamięci zbiorowej, pamięci symboli jak i czytelności kodów formalnych.

4.2.4. UŻYTKOWANIE ZESPOŁÓW

1. Przed rozpoczęciem robót konieczne jest rozpoznanie rzeczywistego stanu wszystkich zasobów budowlanych, a w szczególności starych i to zarówno zespołów, jak i poszczególnych obiektów. Dopiero bowiem na podstawie rzetelnego rozeznania określić będzie można zasady i wytyczne polityki inwestycyjno - budowlanej, polityki mieszkaniowej zarówno kraju, jak i konkretnych zespołów zabudowy śródmiejskiej.

Niezwykle pilne wydaje się obecnie poznanie stanu warunków środowiskowych struktur o przemieszanej pod względem wartości i czasu powstania tkance. Poza jednorazowym aktem poznania ważne jest ciągle utrzymywanie aktualności danych⁶⁶⁾.

2. Stwierdzenie nieprzystawania starych struktur architektoniczno - urbanistycznych do pożądaných modeli funkcjonowania wyzwała psychologicznie łatwiej akceptowana, stwarzająca w przekonaniu wielu ludzi "zdrowszą" sytuację, tendencję do zupełnych wyburzeń i prowadzenia prac na "surowym korzeniu". Konieczność przezwyciężenia tej tendencji wobec budynków z przełomu stuleci nie jest tylko nakazemchwilii, ale jest przejawem kształtowania pożądanęj płynności procesu przemijania.

3. Pewnym progim dla optymalnego zagospodarowania śródmiejskich zespołów mieszkaniowych jest przekonanie bezpośrednich użytkowników o wartościach tkwiących w substancji przez nich zamieszkiwanej i użytkowanej. Należy również uświadamiać ich, że nieraz skomplikowane i

trudne przekształcenia zabudowy warte są uzyskanych efektów.

W Polsce istnieje przekonanie o znacznie większej wartości całkowicie nowej substancji. Badania ankietowe tego zjawiska ukazuje praca J. Turowskiego pt. "Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej"⁶⁷⁾. Pewnym pocieszeniem może być fakt przytoczony przez B. Jałowickiego⁶⁸⁾; "kontrolnie badane stare, substandardowe zespoły mieszkaniowe uzyskały wśród swoich mieszkańców niewiele gorsze oceny niż niektóre nowe realizacje", a "tradycyjny stereotyp "dobrych" i "złych" dzielnic ustępuje miejsca negatywnemu wyobrażeniu wielkiego zespołu mieszkaniowego....".

Cały świat ekscytuje się przebudową, adaptacją, modernizacją uzasadniając to zarówno względami estetycznymi - społecznymi, jak i technicznymi - ekonomicznymi. Nie mamy wcale tylu zabytków, takiej ilości substancji historycznej, by mieć z nią kłopot⁶⁹⁾, ale nie odczuwamy też kompleksu braku elementów historycznych, jak to jest w USA, by sprowadzać je lub tworzyć "nowe zabytki".

A. Basista⁷⁰⁾ określił jedną stronę pożądaną sytuację twierdząc, że "aprobata przestrzeni na zasadzie swojskości jest chyba właśnie tym, czego (...) poszukujemy - osobistym stosunkiem przedmiotu do przestrzeni, wyróżnieniem jej poprzez przyznanie się do nieformalnych lecz istotnych z nią związków, uznaniem jej za swoją".

Drugą stroną tej sytuacji jest świadomość użytkowników oraz decydentów. Konieczne więc są studia naukowe, inwentaryzacje, prowadzenie wszelkiej dokumentacji, a przede wszystkim upowszechnianie rzeczywistych wartości tkwiących w zabudowie z przełomu XIX i XX wieku. Konieczna jest pewna przebudowa psychiki ludzi, którzy decydują o życiu form przestrzennych (zarówno użytkowników, jak i decydentów); wzrost świadomości, poparty pozytywnymi wzorcami oraz konieczność zabezpieczenia, ochrony, przeciwstawianie się zmniejszaniu zasobów architektoniczno - urbanistycznych omawianego okresu...⁷¹⁾

4.3. OBSZAR OGRANICZEN ROZWIĄZAŃ ADAPTACYJNO-MODYFIKACYJNYCH ZESPOŁÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Jak to wykazano w rozdziale 4.2, ograniczenia rozwiązań adaptacyjno - modyfikacyjnych i prawidłowości przebiegu procesu inwestycyjnego adaptacji zespołów zabudowy śródmiejskiej z przełomu XIX i XX wieku można zestawić w następujące determinanty:

I - na etapie programowania i przygotowania przekształceń;

1. Zachowanie ciągłości działań architektoniczno-urbanistycznych.
2. Konieczność wielodyscyplinarnej dyskusji poprzedzającej projektowanie.
3. Partycypację mieszkańców w przygotowaniu, projektowaniu i użytkowaniu zespołów.
4. Ustalenie właściwych funkcji i przestrzeni krajobrazowych.
5. Elastyczność przygotowywanych decyzji.
6. Bariery ekonomiczne.

II - na etapie projektowania;

1. Dobór i rozmieszczenie programu.
2. Uzyskiwanie możliwie optymalnego wzbogacania form środowiska.
3. Konieczność synergicznego działania w ramach tworzenia sąsiedztw.
4. Uwzględnienie "szaty informacyjnej".
5. Wprowadzanie odpowiednio przystosowanej nowoczesnej "techniki użytkowej".
6. Harmonijność przekształceń.

III - na etapie realizacji;

1. Prowadzenie prac metodami i technologiami odmiennymi od stosowanych powszechnie w budownictwie współczesnym.
2. Zachowanie w przekształcanych zespołach struktur mikrospołecznych.

IV - na etapie użytkowania;

1. Konieczność kompleksowego rozpoznania stanu istniejącego i stała aktualizacja tej wiedzy.
2. Przewycięzanie tendencji do wyburzeń.
3. Przekonywanie o wartościach tkwiących w istniejącej, użytkowanej substancji śródmiejskiej.

4.4. PROPOZYCJE OGRANICZEŃ ZAKRESU PRZEKSZTAŁCEN

Podatność poszczególnych elementów struktury śródmieścia na dokonywanie przekształceń, pole manewru osób decydujących o tych przekształceniach ograniczone może być poprzez dążenie do zachowania czy też akcentowanie w nawarstwieniach przemian charakteru przestrzeni śródmiejskiej formowanej na przełomie XIX i XX wieku. Ten właśnie aspekt, zgodny ze stanem obecnej świadomości profesjonalistów, wydaje się najbardziej pożądany.

Wskazanie zakresu możliwych zmian, określenie stref granicznych - warunków brzegowych adaptacji spełniających wymóg zachowania czy też wydobycia istniejącego charakteru wewnątrz miejskich oprzeć można na podanym już w tej pracy uszeregowaniu elementów zespołów zabudowy średniejskiej omawianego okresu.

Tak więc dla ustalenia zakresu przekształceń spełniających ww. warunki należy zdaniem autora:

- W skali pojedynczego budynku;

1. Dążyć do odróżnienia, jednak w sposób zharmonizowany, obiektów nowo wznoszonych (wykorzystując współczesne materiały i technologie), nie powielając form historycznych.
2. Dostosowywać charakter przestrzenno - plastyczny obiektów nowo wznoszonych do istniejących obiektów sąsiednich.
3. Dostosowywać układ przestrzenno - funkcjonalny obiektów do nowych, obecnie obowiązujących zasad rozmieszczenia i obsługi "urządzeń" handlu i usług.
4. Umożliwiać zmiany funkcji wewnętrznych (nawet na bardzo kontrowersyjne czy też łączące się z całkowitą zmianą struktury przestrzenno - konstrukcyjnej), jeżeli uchroni to obiekt od zniszczenia.
5. Utrzymać gabaryty obiektów nowo wznoszonych w wielkościach podziałów narzuconych przez istniejące wartościowe środowisko.
6. Dążyć do intensywnego wykorzystania działek.
7. Ograniczać ogrzewanie miejscowe na rzecz zdalaczynnego (lub stosować nośniki energii przyjazne dla środowiska).

- We wnętrzu ulicznym;

1. Uzupełniać braki w pierzejach zabudowy przyulicznej.
2. Zachowywać rytmy podziałów budynków tworzących pierzeje ulic (zarówno kondygnacji nad gzymsem kondygnacji przyziemia, jak i samego przyziemia).
3. Zwracać szczególną uwagę na zagospodarowanie i formy oddziaływania wizualnego przyziemia ciągów ulicznych.
4. W miarę możliwości pozostawiać współsąsiedztwo ruchu pieszego i kołowego.
5. Ograniczać metodami architektonicznymi i urbanistycznymi, a nie administracyjnymi, ingerencję ruchu kołowego nie powodując jednak jego całkowitej eliminacji w miejscach, gdzie nie jest to konieczne.

6. W miarę możliwości wyłączać atrakcyjne ciągi uliczne z ruchu kołowego lub tworzyć nowe ciągi niezależne od istniejącego układu ulic.
 7. Wzbogacać strefy piesze w elementy przestrzenno - plastyczne.
 8. Tam, gdzie jest to wymuszone natężeniem ruchu, dążyć do intensywniejszego wykorzystania stref pieszych poprzez ich poszerzenie w poziomie i pionie.
 9. Wprowadzać skuteczny nadzór i egzekwowanie organizacji i wyposażenia stref pieszych w tworzeniu "szaty informacyjnej" ulicy.
- W przestrzeni kwartałów międzyulicznych;
1. Jeżeli nie planuje się pełnej zabudowy wewnątrz kwartałów tylko w przypadkach koniecznych zezwalać na całkowite wyburzenia wewnątrz, a jeżeli to nastąpi, dążyć do wprowadzania wartościowego programowo i formalnie wyposażenia wnętrza.
 2. Uzupełniać większe braki w zabudowie kwartałów na zasadzie zharmonizowanych obiektów nawiązujących do układów sąsiednich.
 3. Dążyć do tworzenia przestrzeni pozytywnej (akceptującej istnienie zmian, eksponującej ślady ingerencji, kreującej otoczenie bogate w funkcje)⁷²⁾.
 4. Uzupełnić istniejącą sieć ulic o przejścia i ciągi piesze zgodnie z wymogami życia.
 5. Pozostawiając zewnętrzne obrzeże budynków frontowych wypełniać zabudową o różnych funkcjach wnętrza kwartałów (np. w miarę możliwości - garażowania).
 6. W miarę możliwości wyłączać mieszkania z narożnych budynków kwartałów ze względu na złe warunki środowiskowe.
- Wobec tkanki śródmiejskiej;
1. Zachowywać istniejące, a także wprowadzać nowe funkcje (wzajemnie niekolidujące) w sposób przemieszany; pożądane jest wprowadzanie nieuciąźliwych miejsc pracy w bliskim sąsiedztwie pozostawionej zabudowy mieszkaniowej.
 2. Ograniczać obszarowy zakres przekształcenia tkanki dzieląc go na etapy realizacji; pożądane jest wprowadzanie zespołów - gniazd dla specyficznych funkcji.
 3. Po przekształceniach, dążyć do osiągnięcia dużej atrakcyjności programowo - funkcjonalnej wybranych gniazd.

4. Zgodnie z tendencjami obserwowanymi w obszarze śródmieścia łączyć np. kwartały i blokować je wokół kolektorów ruchu pieszego i zbiorowego (nieuciążliwego) itp.
5. Zachowywać istniejącą sylwetę miasta z przełomu XIX i XX wieku, ostrożnie wprowadzać kontrastujące obiekty wielkoskalowe w bezpośrednim sąsiedztwie tej zabudowy.
6. Poszukiwać jakościowo nowego systemu (nieuciążliwego) komunikacji kompleksowej - osobowej i towarowej.
7. Dążyć do zaakcentowania indywidualnych cech budowy tkanki śródmiejskiej poszczególnych miast i do eksponowania wartościowych jej składników.

4.5. PRZYPISY DO ROZDZIAŁU 4

1. H. Drzewiecki: "Dezintegracja czy integracja" [44], s. 3.
2. S. Giedion: "Czas, przestrzeń, architektura" [49], s. 13.
Związki funkcjonalne, przestrzenne, kompozycyjne powinny zmierzać, zdaniem A. Kadłuczki zawartym w pracy pt. "Problemy integracji architektury współczesnej z historycznym środowiskiem kulturowym" [57], s. 19, do harmonijnego powiązania istniejącej i projektowanej struktury czyli do integracji. "Pomimo bowiem zdecydowanej odrębności technologicznej współczesnej struktury przestrzennej, dążeniem naczelnym będzie osiągnięcie jej jedności kulturalnej, estetycznej i funkcjonalnej ze strukturą zabytkową". Autor ten wyrażając pogląd, że recepty na architekturę zintegrowaną nie można przedstawić uznaje, że "Talent i kultura architekta twórcy będą więc tu odgrywały rolę najistotniejszą. Ale niemniej jednak pamiętać należy, że zawsze architektura współczesna kreowana w zabytkowym środowisku wymaga znużonych studiów, głębokich przemyśleń, a nade wszystko znajomości architektonicznej przeszłości" [57], s. 73.
3. C. Bielecki: "Ciągłość w architekturze" [27], s. 61.
4. Porównaj A. Böhm: "Elementy synergii w urbanistyce - ulica" [31], A. Walczyk: "Problemy kompozycji urbanistycznej..." [114].
5. Wypowiedź A. Skoczka podczas Seminarium Koordynacyjnego grup tematycznych V (Ochrona i kształtowanie krajobrazu w zabytkowych układach przestrzennych), X (Związki między starą a nową architekturą) kierunku "D" Problemu Międzyresortowego MR 1.6, Janowice 1985.05.02.
6. B. Rymaszewski: "O przetrwanie dawnych miast" [99], s. 211.
7. A. Walczyk: op. cit., s. 40.
8. M. Król: "Poszukiwanie koncepcji przebudowy starych bloków zabudowy średniejskiej" [66].
9. Porównaj A. Kadłuczka: "Problemy integracji architektury współczesnej z historycznym środowiskiem kulturowym" [57], ss. 21-29, A. Walczyk: op. cit., ss. 24-25.
10. Uzasadnienie i rozwinięcie tego problemu przedstawia W. Pietraszewski: "O zasadniczych problemach rewaloryzacji miast..." [91].
11. K. Bieda: "Użytkowanie przestrzeni ulicznej..." [26].
12. C. Moor, G. Allen: "Dimensions, sharp and scale in architecture".
13. T. Bieront, M. Kowalski, T. Pfützner: "Badania zrealizowanych przykładów adaptacji zabytkowych ulic średniejskich..." [28].
14. E. Węclawowicz - Gyurkovich: "Sfera osobista - przestrzeń subiektywna" [118], ss. 31-32.
15. Zdanie arch. K. Skalskiego, który na Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych dnia 24.10.1985 roku w Krakowie sformułował wnioski dotyczące polskiej rzeczywistości w kontekście swoich francuskich doświadczeń.
16. M. Sztafrowski: "Architektura w krajobrazie" [109], s. 17
17. A. Walczyk: op. cit., s. 78.
18. M. Król: op. cit., s. 48.
19. S. Chijecki: "Analiza potrzeb wymiany budynków..." [40], s. 1.
20. B. Maliszowa: "Śródmieście" [76], s. 112.
21. M. Rakowski podczas dyskusji Komitetu Badań i Prognoz "Polska 2000" (publikacja Komitetu Badań i Prognoz "Polska 2000": "Miasto przyszłości - Polska 2000", PAN, Ossolineum 1974.) powiedział: "Istnieje zużycie techniczne i zużycie ekonomiczne - społeczne.

Wydaje się, że nie ma powodu troszczyć się nadmiernie o to, co będzie za lat pięćdziesiąt. Środki ekonomiczne, którymi społeczeństwo będzie wówczas rozporządzać, pozwolą zupełnie inaczej wszystko urządzić i jeszcze raz, żeby tak powiedzieć, zbudować "drugą Polskę" (...). Wydaje się, że ogromna większość aktualnie budowanych domów do tego się nie nada ani pod względem swoich wymiarów, ani wymogów jakościowych. Trzeba się więc liczyć z tym, że trzeba je będzie zburzyć" [s.138]. Brzmi to smutno. W porównaniu ze słowami R.Kennedy'go jeszcze smutnej: "Jeśli rozszerzamy program odnowy w dążeniu ku stworzeniu nowych, doskonalszych obszarów miejskich, to musimy koniecznie zachować i odnawiać osiedla mieszkaniowe.. Ten zasób musi być użytkowany, odpowiednio zachowany i uzupełniany, wcale nie lekceważony i niszczoney w emfazie ku nowości" (za W.Czernym "Miasto przyszłości...", s.60 według książki C.Abrams: "The City is the Frontier" s.185). Te dwa różne podejścia do deprecjonującej presji "nowego" w dziedzinie zainwestowania mieszkaniowego tworzą zauważalne granice tego zagadnienia między innymi ekonomiczną.

22. B.Maliszowa: op. cit., s.210.
23. S.Broniewski rozpatrując zasady metody optymalizacji rozmieszczenia inwestycji w miastach mówi o konieczności uwzględniania efektów (trudno mierzalnych lub wprost niemierzalnych) a nie tylko kosztów. [35], s.39 i następne.
24. M.Nowakowski: "Komunikacja a kształtowanie centrum miasta" [85], s.21.
25. B.Maliszowa: op. cit., s.211.
26. B.Maliszowa: op. cit., s.210.
27. S.Latour z zespołem: "Analiza i ocena podatności..." część III-A (Szczecin) [72], s.27.
28. B.Maliszowa: op. cit., s.210.
29. S.Latour z zespołem: "Rewaloryzacja zabytkowych zespołów..." [73].
30. Ibidem, s.18-19.
31. K.Krzatała: "Analiza wyników i wnioski..." [68].
32. Ibidem, oznaczenia A,B,C,I symbolizują analizowane koncepcje przekształceń.
33. Ibidem, s.47.
34. Dane Dyrektora Studiów i Projektów na region Bretanii - arch. K.Skalskiego, prezentowane podczas Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych w Krakowie, 1985.10.24.
35. "Projekt koncepcyjny wraz z OZK i analizą ekonomiczną na zabezpieczenie przed szkodami górnictwymi..." [94].
36. Typowa konstrukcja budynków z okresu przełomu XIX i XX wieku przedstawia się następująco: stropy piwnic odcinkowe, stropy wyższych kondygnacji drewniane, więźba dachowa drewniana, schody stalowe ze stopnicami drewnianymi, schody do piwnic terenowe, ściany piwnic z cegły, częściowo z kamienia, ściany parteru i I piętra z cegły pełnej kl. 75 (na zaprawie wapiennej marki 15) grubości 51,38,25 cm, ściany kondygnacji wyższych i poddasza grubości 38 i 25 cm. Elewacje budynków proste, tynkowane lub spoinowane, jedynie elewacje frontowe boniowane w kondygnacji parteru o bogato zdobionych obramowaniach okien. Budynki dylatowane - dylatacje na styk. Wyposażenie budynków w instalacje wod. - kan., elektryczną, gazową.
37. Zapewnienie dalszego normalnego użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem wymagało następujących zabezpieczeń;
 - kotwienia budynków w poziomie stropu parteru i II piętra ściągami stalowymi,
 - wykonanie przepony żelbetowej w poziomie posadzki piwnic,

- wykonanie dylatacji budynku nr 10,
 - wykucie i ponowne osadzenie stolarki okiennej i drzwiowej,
 - przemurowanie pęknięć ścian i podciągów,
 - naprawa tynków,
 - uzupełnienie sztukaterii na elewacji frontowej.
- Łączne koszty jednostkowe zabezpieczeń i remontów wyznaczone dla poszczególnych budynków w stosunku do wyznaczonych granic opłacalności wynosiły (wg cen z 1976 roku);
- dla budynku nr 8 - 452,6 zł/m³ wobec 538,4 zł/m³, czyli 84%,
 - dla budynku nr 10 - 379,6 zł/m³ wobec 617,5 zł/m³, czyli 61%,
 - dla budynku nr 12 - 426,9 zł/m³ wobec 673,5 zł/m³, czyli 63%.
38. "Projekt koncepcyjny wraz z OZK i analizą ekonomiczną na zabezpieczenie..." [94].
 39. B. Bartkiewicz, T. Bartkiewicz: "Zagospodarowanie i urządzenie terenów zielonych a warunki życia w mieście" [22], s.100.
 40. Ibidem, s.102.
 41. S. Latour z zespołem: "Rewaloryzacja zabytkowych zespołów..." [73], ss.18-19.
 42. Rozwiązania takie proponuje M. Król: op. cit., ss.44,48.
 43. A. Böhm: "Elementy synergii w urbanistyce - ulica" [31], s.115.
 44. Wg J. Hryniewieckiego: "Na spotkanie XXI wieku", Trybuna Robotnicza 11/78.
 45. Wprowadzenie funkcji produkcyjnych do śródmieść nie jest oczywiście procesem nowym. Dalej funkcją wiodącą, funkcją definiującą rolę miasta będzie funkcja usługowa - porównaj [76], s.119.
 46. Sposoby ograniczenia dostępności dla samochodów obszarów mieszkaniowych przedstawiono w przykładowych rozwiązaniach w rozdziale 2.2.
 47. C. Bielecki: op. cit., s.59.
 48. Z. Gądek: "Formowanie wielkoskalowych obiektów..." [48], s.21.
"Ogólne odkrycia w tej dziedzinie badań prowadzą do wniosku, że istnieje optymalny wachlarz wejść perceptualnych powszechnie preferowany, podczas kiedy zarówno zbyt proste jak i chaotycznie złożone pola widzenia są odrzucane z powodu braku upodobania. Sugeruje się, że budowanie w sposób otwarty, złożony, zaangażowany, wzmiankujący jest bardziej zadowalające psychologicznie niż tradycyjna prostota i kontrola środowiska, będąca celem wielu projektantów" - hipoteza A. Rapaporta i R.E. Kantora w "Complexity and ambiguity in environmental design", AiP Journal, 1972, w tłumaczeniu J. Król w "Modelowe formy zagospodarowania przestrzennego GOP", PAN, Oddział w Katowicach, Komisja Urbanistyki i Architektury, Wydawnictwo PAN, Wrocław 1979.
 49. Określenia tego użył polski architekt działający stale w Wielkiej Brytanii - W.K. Śmigieński (wg [108]).
 50. W. Szolginia: "Estetyka miasta" [108], s.182.
 51. K. Stangel: "Skala człowieka w kształtowaniu elementów..." [104], s.137.
 52. W. Szolginia: op. cit., s.107.
 53. Tworzenie miast zwykle podporządkowane było także regulacjom prawnym mającym na względzie wysoki poziom estetyczny (oczywiście po spełnieniu wymagań bytowych). Wiek XIX nie był w tym względzie odosobniony. J. Roguska pisze, że "Przepisem, któremu od początku przyświecały cele estetyczne, był pochodzący z 1820r. nakaz malowania budynków frontowych "gustownie i w kolorze przyjemnym", za które to uchodziły wedle ustawodawcy kolory: "kamienny, żółtawy i bladezielonkawy itp., nigdy zaś brudnogrnatowy lub ciemnoczerwony ani żadne jaskrawe..." (cytaty wg Zbioru Przepisów Administracyjnych Królestwa Polskiego. Wydział Spraw Wewnętrznych i Duchownych, Cz. I,

- T. II, 1866, str. 339) [97], s.297. "Przepis dopuszczający tynkowanie domów dopiero po roku kalendarzowym w stosunku do daty wzniesienia murów, ... mógł mieć pewien wpływ na rozpowszechnienie ceglanej licówki fasad na przełomie stuleci. Bardziej jednak wazyła tu zapewne popularność form renesansu północnego lub rosnący kult naturalnej faktury materiału" [97], s.297.
54. W.Szolginia: op. cit., s.167.
55. K.Stangel: op. cit., s.153.
56. Wymienić tu można skoncentrowany front robót, możliwość łatwego etapowania inwestycji, ekonomiczność dojazdów itp. M.Nowakowski przedstawiając wartości użytkowe planowej i prawidłowo ukształtowanej koncentracji obiektów usługowych i administracyjno - dyspozycyjnych (nie uwzględnia w nich przemysłu) wymienia:
- zmniejszenie ilości komunikacji (zmniejszenie ilości przemieszczeń ludzi i ładunków),
 - racjonalna gospodarkę skoncentrowanymi miejscami parkingowymi i innymi urządzeniami komunikacyjnymi,
 - skrócenie tras tranzytowych towarów,
 - użytkowanie wielu wspólnych urządzeń pomocniczych (a dzięki temu o wyższym standardzie),
 - ułatwienia w bieżącej eksploatacji (ochrona mienia, czystość...),
 - poziom osobistego bezpieczeństwa,
 - wygodę ("zmniejszenie liczby ruchów przez wyeliminowanie ruchów zbędnych") [85], s.19,20.
57. "Fragmentaryzacja miasta" z punktu widzenia jego mieszkańców jest hipoteza, jak wykazuje B.Jałowicki, potwierdzoną licznymi badaniami odbioru i waloryzacji przestrzeni zurbanizowanej [54], s.134. Śródmiejskie "gniazda" podkreślać winny "atawistyczną u człowieka potrzebę niejednorodności przestrzeni, pozostałość religijnego jej odbioru: podziału na obszary święte, "mocne" i pozostałe, nie poświęcone, amorficzne" [27], s.41.
58. Pojęcie "obiektu niepełnowartościowego" określać może budynek o złym stanie technicznym, zakwalifikowany w wytycznych konserwatorskich do ostatejnej kolejności zachowania i przeszkadzający w stworzeniu optymalnego zagospodarowania gniazd.
59. M.Król: op. cit., s.48.
60. Mimo niesprawdzenia się metody w pracach rewaloryzacyjnych prowadzonych obecnie w Krakowie - ze względu na różny stopień zniszczenia obiektów, nawet pochodzących z jednego okresu.
61. Zasadę tworzenia koncepcji przekształceń zabudowy międzyulicznej ulicami a wykonania prac blokami zabudowy przedstawili między innymi na Seminarium Rewaloryzacji zespołów zabytkowych w ramach MR 1.6 w Krakowie J.Bogdanowski i W.Zin. M.Król analizując śródmiejską zabudowę miast sąsiednich stwierdza, że podział na bloki międzyuliczne winien być wykorzystany głównie do przeprowadzenia etapizacji projektowania i realizacji a dobór i właściwe rozlokowanie funkcji powinny być analizowane w ramach całych zespołów bloków międzyulicznych a nie w pojedynczym bloku [66], s.44.
62. Doświadczenia ostatnich lat prowadzenia prac adaptacyjno - modyfikacyjnych we Francji (propagowane przez arch. K.Skalskiego - Dyrektora Studiów i Projektów na region Bretanii - np. podczas Seminarium Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych dnia 24.10.1985 w Krakowie) umożliwiających modernizację 200.000 do 300.000 mieszkań rocznie wykazują większą przydatność licznych drobnych wykonawców niż monopolistycznie działające duże przedsiębiorstwa. Możliwości wykonawcze małych, wyspecjalizowanych (wielobranżowych czy też jednobranżowych ale dobrze skoordynowanych) przedsiębiorstw nawet pojedynczych rzemieślników mogą być wtedy w pełni wykorzystane. Tak

- organizowane prace nie obejmują nowo tworzonych wielofunkcyjnych kompleksów oraz prac poprawiających kształt przestrzeni publicznej (we Francji finansowanych przez miasto lub centralnie). Uzasadnieniem takiego rozdrobnionego wykonawstwa jest sposób finansowania umożliwiający pełną indywidualizację subwencji, sposobu wykonania, zakresu prowadzonych prac itd.
63. J.Turowski: "Śródownisko mieszkalne..." [111], s.181.
 64. K.Zapf: "Ruckstandige Viertel", Frankfurt/Main, 1969.
 65. A.J.Korbel: "Społeczna przestrzeń indywidualnych procesów" [62], s.9.
 66. S.Tomaszek na posiedzeniu Komisji Urbanistyki i Architektury oddziału PAN w Gliwicach (1983.02.15) postulował okresową aktualizację inwentaryzacji stanu zagospodarowania przestrzennego co 5, 10 lat. A.Skoczek w wystąpieniu na Seminarium Koordynacyjnym grup tematycznych V,X,XI kierunku "D" problemu MR 1.6 (Janowice, 1985.05.02) sugerował rejestrację stanu istniejącego, przemian co 2 lata.
 67. J.Turowski: op. cit.
 68. B.Jałowiecki: "Człowiek w przestrzeni miasta" [54], s.153.
 69. Np. w Wielkiej Brytanii jest 327.000 skatalogowanych budynków o wartościach zabytkowych.
 70. A.Basista: "Systematyka przestrzeni zwanej architekturą" [23], s.21.
 71. Porównaj T.Biernot, L.Wojtas: "Śródmieście Gliwic - tradycja, kontynuacja?" [29].
 72. Y.Ashihara: "Exterior design in architecture" [15], s.20 i następne.

5. SPIS ILUSTRACJI

1. Projekt adaptacji budynku kościoła (1855) w Haarlem na zespół mieszkaniowy, autor: Nico H. Andiessen, 1972, idea przebudowy
2. jw. - rzut poziomy
3. jw - przekrój poprzeczny
4. Nadbudowa domu mieszkalnego we Frankfurcie, autorzy: Till Behrens, Bernhard Weber, 1969 - stan przed przebudową
5. jw. - elewacja frontowa
6. jw. - widok perspektywiczny po nadbudowie
7. Dobudowa zewnętrznego pionu komunikacyjnego szkoły (1904) w Stuttgarcie, autor: Doris M. Hegger-Luhnen - widok, przekroje pionowe, przekroje poziome
8. Rozbudowa budynku banku (1903) w Norrkoping, autorzy: Bo. Sundberg, Lars Gunnar , Eklof Kinster Gustafson, 1970. - rzut poziomy
9. jw. - przekrój A-A
10. jw. - widok pierzei
11. Projekt domu wielorodzinnego z biurem w Kolonii, autor: Walterron Lom - sytuacja
12. jw.- rzuty poziomu a, b, c
13. jw.- przekrój podłużny
14. Zabudowa plombowa w Monachium, autorzy: Peter Zanker, Jorg Menzinger - sytuacja
15. jw.- rzut kondygnacji parteru
16. jw. - widok elewacji frontowej
17. Budynek mieszkalny plomba przy ul.Krowoderskiej w Krakowie, autor: Wiesław Nowakowski, 1984- sytuacja
18. jw. - widok elewacji frontowej
19. Zabudowa plombowa w Monachium, Turkenpassage, autorzy: J.Freiherr, V. Gagern - sytuacja
20. jw.- rzut kondygnacji parteru

21. Budynek plombowy (1930) w Lipsku przy Goethestrasse - widok perspektywiczny
22. jw. - elewacja frontowa
23. Hotel "Nacjonal" (1967) w Moskwie - widok
24. jw.
25. Wnętrze ul. Zwycięstwa w Gliwicach - widok od ul. Duboisa
26. Naturalne pole widzenia oka ludzkiego
27. Zasada zagęszczonego oddziaływania przestrzeni bezpośredniego kontaktu - przekrój poprzeczny ulicy
28. Elementy wyposażenia wnętrza ulicy wg koncepcji WOONERF
29. Wnętrze ulicy bez wydzielonej jezdni wg koncepcji WOONERF, ul. Mainzer w Essen
30. Przykładowe rozwiązanie wjazdu w strefę ruchu uspokojonego, Katowice
31. Przykładowe rozwiązanie przegrody w planie, Katowice
32. Widok ulicy przebudowanej wg koncepcji stref ruchu uspokojonego, Essen
33. Fragment oparcowania studialnego wykorzystującego zasady stref ruchu uspokojonego i koncepcji WOONERF, Katowice
34. Projekt przebudowy (1979) otoczenia Leopoldpark w Monachium (ul. Franz-Joseph, Leopold, Georgen, Norden), autor: Harald Kurzak
35. Projekt przebudowy (1979) Nordlichen Friedhof w Monachium, (ul. Schelling, Barer, Adalbert), autor: Harald Kurzak
36. Przykładowe rozwiązanie przerwania ciągłości jezdni ulicy w Halle
37. Zasady obsługi komunikacyjnej stref pieszych
38. Zasady obsługi komunikacyjnej stref pieszych
39. Przykładowe formy elementów wyposażenia ulicznego
40. Przykładowe formy elementów wyposażenia ulicznego
41. Wyposażenie ciągu pieszego, Chemnitz (d. Karl-Marx-Stadt,) ul. Bruhl, 1980
42. Strefy piesze w miastach niemieckich (b. NRD)
43. Możliwości poszerzenia "urządzeń" handlu
44. Lokalizacja KRT w kwartale zabudowy; kształtowanie nadbudowy
45. Widok budynku hotelu "Kijew" w Bratysławie
46. Widok ul. Dimitroff w Berlinie
47. Centrum handlowe ul. Vaci w Budapeszcie
48. Widok ul. Vaci w Budapeszcie
49. Prowadzenie jezdni w osi wnętrza
50. Przesunięcie jezdni na zacienioną stronę wnętrza
51. Zasada oświetlenia orientującego, Boston, Massachusetts

52. Zasada oświetlenia orientującego, Boston, Massachusetts
53. Fragment śródmieścia Bostonu
54. Przekształcenia wnętrza kwartału zabudowy w Lipsku - Lentzsch
55. Modernistyczne uformowanie placu zabaw dla dzieci we wnętrzu przebudowywanej zabudowy
56. Przykładowe urządzenie wnętrza kwartału zabudowy międzyulicznej w Munchen - Schwabing; Stadtoase
57. Proba przestrzenno-funkcjonalnego połączenia 2 kwartałów podczas modernizacji dzielnicy Prenzlauer Berg w Berlinie, autorzy: D.Krause, M. Zache, I etap realizacji 1976
58. Widok wnętrza międzyblokowego
60. Projekt przebudowy otoczenia Arkonaplatz w Berlinie, autor: K.Poschk, 1971
61. Widok modyfikowanego wnętrza
62. Wprowadzenie nowych form w zabudowie wnętrza kwartału międzyulicznego - widok projektowanego w latach 70 fragmentu centrum Gliwic, autorzy: H.Nawratek, W.Sokalski, R.Bebek, H.Waleczek
63. Zabudowa plombowa w Warszawie przy ulicy Hożej, autorzy: R Gonciarz, K.Kucza-Kuczynski - rzut
64. jw. - aksonometria
65. Zespół budynków mieszkalnych "Śniadeckich" w Warszawie, autorzy: H.Gutkiewicz-Czajkowska, A.Miklaszewska
66. jw.-widok naroża kwartału
67. Projekt adaptacji fragmentu śródmieścia Bielska-Białej, autorzy: K.Maszczyk, J.Stysiał, L.Wojtas, 1975
68. Projekt budynku domu towarowego w Zabrzu, autorzy: W.Bonenberg, K.Gasidło, J.T.Gawłowski, L.Pytlik, M.Wenklar, L.Wojtas, 1980
69. Budynek biurowy "C.Hartwig" przy ul.Sadowej w Warszawie, autorzy: J.Jedynak, A.Kapitaniak, M.Wojciechowski - rzut
70. jw. - widok od ul. Marszałkowskiej
71. Studium adaptacji bloku zabudowy międzyulicznej w Gliwicach, autor: D.Płocica (1985), parter, A - stan istniejący, B - adaptacja
72. Zagospodarowanie części wnętrza kwartału w Bytomiu, projekt stud. A.Dziekonskiej, 1985 - rzut
73. jw.-widok elewacji frontowej
74. Projekt rozwiązania fragmentu śródmieścia Katowic, autorstwa: M.Brykalskiej, 1977 - rzut poziomu parteru
75. jw. - aksonometria
76. Schemat wykorzystania części wnętrza bloku zabudowy z przełomu XIX i

- XX z przeznaczeniem na KRT, proj. T.Kmieć 1986
77. Projekt konkursowy przebudowy Friedrichstadt w Berlinie Zachodnim, autorzy: P. Eisenman, J. Robertson, 1980 - rzut
 78. jw. - widok
 79. Inwentaryzacja zabudowy bloku międzyulicznego ulic Świerczewskiego, Śląskiej, Jagiellonskiej w Szczecinie, stan w 1983 r.
 80. Szkicowa koncepcja zagospodarowania ww. bloku zabudowy, autor: E.Glinka - wariant "A" - rzut81. jw.- autor H. Borkowska-Koniewicz, wariant "B" - rzut
 82. jw.- autor A. Koszyński, wariant "C" - rzut
 83. jw.- autor M. Szymański, wariant "D" - rzut
 84. Widok perspektywiczny kwartału ul. ul. Śląska, Świerczewskiego, Jagiellonska w Szczecinie, wg koncepcji zagospodarowania M.Szymańskiego
 85. jw.-widok od ul. Jagiellonskiej
 86. jw.-loggia łącząca oficyny
 87. Inwentaryzacja zabudowy bloku mieszkalnego w Szczecinie, kwartału ulic Łokietka, Księcia Bogusława, Krzywoustego, Kopernika, stan 1983
 88. Szkicowa koncepcja zagospodarowania autorstwa M. Cykalewicza
 89. Fragment śródmieścia Łodzi przekształcany w ramach konkursu w roku 1977 - stan wyjściowy
 90. jw.-projekt, autorzy: Cz. Bielecki, A. Wyszynski
 91. Fragment śródmieścia Łodzi, opracowanie IUA, 1958 - teoretyczne studium układu funkcjonalnego
 92. jw. - propozycja minimalnego zakresu przebudowy
 93. jw. - propozycja maksymalnego zakresu przebudowy
 94. Wprowadzenie dodatkowych ciągów ulicznych - zagęszczenie istniejącej sieci ulic, Łódź - projekt konkursowy wg A.Walczyka
 95. Projekt konkursowy (IBA) urządzenia Prager Platz w Berlinie Zachodnim, autor: Gottfried Böhm, 1978

96. Projekt konkursowy (IBA) zabudowy kwartału między ulicami Wilhelm, Koch, Friedrich, Zimmer w Berlinie Zachodnim, autorzy: P.Faller, H.Schreder, Ch.Muschalek, C.Schmidt, 1980
97. Projekt modernizacji fragmentu śródmieścia Warszawy - "skansen centrum", autorzy: K.Kucza-Kuczynski, D.Rybak, A.Miklaszewska - etapowanie inwestycji w rejonie ul. Hoża, Poznańska, Wilcza, Plater
98. jw. - etap II
99. jw. - etap III
100. Projekt wykorzystania elastycznej struktury konstrukcyjnej dla przedsięwzięć modernizacji śródmieścia, autor: L.Wojtas - śródmieście Katowice; ul. ul. 27 Stycznia, Sienkiewicza, Jagiellonska, Kochanowskiego, 1977
101. jw. - autor: J.Hajkowski, Katowice ul. 27 Stycznia, 1977
102. Widok Prospektu Kalinina w Moskwie
103. Perspektywa Wintergartenstrasse w Lipsku, 1974
104. Widok fragmentu śródmieścia Lipska
- 105-115. Formy reorganizacji obszaru centralnego miasta wg E.S.Pronina
116. Zespół zabudowy historycznej wraz z uzupełnieniami w charakterze kontynuacji stanu zastanego typu wymiana obiektu na nowy lub plomba
117. Projekt przeobrażenia struktury zabudowy mieszkaniowej przedstawionej na rys. poprzednim
118. Określenie stopnia przebudowy zespołów zabudowy wg "Industrieller Wohnungsbau"

Tabela 1. Strefy piesze w miastach niemieckich - wielkości charakterystyczne

Tabela 2. Punktowa ocena wartości funkcjonalnych - przykładowa punktacja dla wybranych miast górnośląskich

Tabela 3. Punktowa ocena wartości technicznych - jw.

Tabela 4. Punktowa ocena wartości formy - jw.

Tabela 5. Zależności zakresu wyburzeń substancji istniejącej i nowo wprowadzonej

6. WYKAZ ŹRÓDEŁ ILUSTRACJI

- 1,2,3. B. QUERSCHNITTE, "UMBAUTEN.." [96], (s. 76-78)
- 4,5,6. A. MUTSCH-ENGEL, "WOHNGBANDEWAND AN WAND", [84], (s. 94-95)
7. B. QUERSCHNITTE [96], (s. 47-49)
- 8,9,10. B. QUERSCHNITTE "UMBAUTEN.." [96], (s. 25-27)
- 11,12,13. A. MUTSCH - ENGEL, "WOHNGBANDE.." [84], (s. 17)
- 14,15,16. A. MUTSCH - ENGEL, "WOHNGBANDE.." [84], (s. 62-64)
- 17,18. "ARCHITEKTURA" 4/1984 [5], (s. 8)
- 19,20. B. QUERSCHNITTE, "UMBAUTEN.." [96], (s. 10)
- 21,22. W.VOLK "LEIPZIG-HISTORISCHE STRASSEN UND PLÄTZE HEUTE", [113], (s. 170)
- 23,24. N.N.BARANOW, "SILVET GORODA", [16], (s. 99)
25. wg foto autora
26. Y.ASHIHARA, "EXTERIOR DESIGN IN ARCHITECTURE" [15], (s. 42)
27. Opracowanie autora
28. J.KOŁODZIEJ, T.SIEMEK, K.GRUSZECKA, A.CIEŚLAK, "KOMUNIKACJA W ZABUDOWIE..." [61], (s. 16)
29. jw., (s. 17)
30. H.MANSBACH, "STADTEBAUKUNDE" [77], (s. 132)
31. J.KOŁODZIEJ T.SIEMEK, K.GRUSZECKA A.CIEŚLAK [61], (s. 19,21)
32. jw., (s. 25) oraz H.MANSBACH [77], (s. 132)
33. jw., (s. 38-39)
- 34,35. H.GRUB, "ERHOLUNGSRAUM STADT" [51], (s. 61)
36. "ARCHITEKTUR DER DDR" 3/1981 [13], (s. 154)
- 37,38. Opracowanie autora
- 39,40. "FUSSGANGERZONEN" IFU AACHEN, [47],
41. "ARCHITEKTUR DER DDR" 10/1980, [12],
42. "STADTEBAU, GRUNDSÄTZE..." [103], (s. 145)
43. S.KRESS, G.HIRSCHFELDER, "INDUSTRIELLERWOHNUNGSBAU" [64], (s. 230)
44. T.KMIEC, "WPŁYW KONTENERYZACJI NA .." [60],
45. "ARCHITEKTUR DER DDR" 9/1977 [6], (s. 560)
46. "STADTEBAU, GRUNDSÄTZE...." [103], (s. 180)
47. "ARCHITEKTUR DER DDR" 1/1975 [7], (s. 44)
48. "ARCHITEKTUR DER DDR" 1/1975 [7], (s. 44)
- 49.50. "STADTEBAU, GRUNDSÄTZE...." [103], (s. 194)
- 51,52,53. S.CARR "CITY SIGNS AND LIGHTS..." [38], (s. 106)
- 54,55. "ARCHITEKTUR DER DDR" 12/1977 [9], (s. 724)
56. I.JACYNA, "ZIEMIA W ASFALCIE" [53],
57. H.GRUB, "ERHOLUNGSRAUM STADT" [51], (s. 8)
58. "STADTEBAU, GRUNDSÄTZE...." [103], (s. 203)
59. "ARCHITEKTURA" 1-2/1977 [2], (s. 90)
60. J.GREINER, H.GELBRICH, "GRÜNFLACHEN DER STADT" [50], (s. 100-101)
61. "ARCHITEKTUR DER DDR" 3/1980 [11], (s. 159)
62. T.P. SZAFER, "NOWA ARCHITEKTURA POLSKA - DIARIUSZ LAT 1976-1980", [106], (s. 221)
- 63,64. "DOM" 5/1984

- 65,66. "DOM" 5/1984, (s. 14)
 67,68. wg foto autora
 69, 70. T.P.SZAFER, "NOWA ..." [106], (s. 197)
 71. PRACA DYPLOMOWA WYKONANA W ZESPOLE PKP WA POLIT. ŚLĄSKIEJ
 72,73. PRACA STUDENCKA A.DZIEKONSKIEJ WYKONANA W ZAP WA POLIT.
 ŚLĄSKIEJ 1985
 74,75. "ARCHITEKTURA" 3-4/1977 [3], (s. 50)
 76. T.KMIEĆ, "WPLYW....." [60],
 77,78. J.P. KLEIHNES, "INTERNATIONALE BAU-
 SSTELLUNG BERLIN 1984", [59], (s. 284)

79,80, }
 81,82 } S.LATOURE z ZESPOŁEM, "REWALORYZACJA..." [73]

83,84

85, 86,87,88

89,90. "ARCHITEKTURA" 3-4/1978 [4], (s. 69)

91,92,93. B.MALISZOWA "ŚRÓDMIEŚCIE" [76], (s. 115-116)

94. A.WALCZYK "PROBLEMY KOMPOZYCJI..." [114],

95. J.P.KLEIHNES "INTERNATIONALE BAUSTELLUNG..." [59], (s. 96)

96. jw., (s. 270)

97,98,99. T.P.SZAFER "NOWA ARCHITEKTURA POLSKA..." [106], (s. 197)

100, 101. wg foto autora

102. "MIASTO I OBLICZE..." [81], (s. 153)

103. "ARCHITEKTUR DER DDR" 3/1980 [11],

104. W.VOLK, "LEIPZIG-HISTORISHE..." [113], (s. 199)

105+115. E.S.PRONIN, "FORMIROWANIE..." [95], (s. 105-108)

116,117. "STADTEBAU, GRUNDSÄTZE..." [103], (s. 96,97)

118. S.KRESS,G.HIRSCHFELDER, "INDUSTRIELLER..." [64], (s. 216)

TABELA 1. TABELA wg "STADTEBAU, GRUNDSÄTZE..." [103], (s. 149)

TABELA 2

TABELA 3

TABELA 4

TABELA 5

OPRACOWANIE AUTORA

7. BIBLIOGRAFIA

- [1] Ch. Alexander i inni - "A Pattern Language, Towns, Buildings, Construction", 1977.
- [2] "Architektura" nr 1-2/1977.
- [3] "Architektura" nr 3-4/1977.
- [4] "Architektura" nr 3-4/1978.
- [5] "Architektura" nr 4/1984.
- [6] "Architekural Review" nr 1051/1984.
- [7] "Architektur der DDR" nr 1/1975.
- [8] "Architektur der DDR" nr 9/1977.
- [9] "Architektur der DDR" nr 12/1977.
- [10] "Architektur der DDR" nr 7-8/1978.
- [11] "Architektur der DDR" nr 3/1980.
- [12] "Architektur der DDR" nr 10/1980.
- [13] "Architektur der DDR" nr 3/1981.
- [14] Z. Arct z zespołem: "Zagadnienie lokalizacji miejsc pracy w obrębie starej zabudowy mieszkaniowej" - temat X-2, realizowany w ramach problemu międzyresortowego MR 1.6, Kraków 1984.
- [15] Y. Ashihara: "Exterior design in architecture", Van Nostrand Reinhold Company, New York 1970.
- [16] N. N. Baranow : "Siluet goroda", Strojizdat, Leningrad 1980.
- [17] T. Bardzińska-Bonenberg: "Podstawowe zagadnienia rewolucyjacji dzielnic centralnych miast GOP", praca doktorska, Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, Gliwice 1988
- [18] T. Bardzińska-Bonenberg: "Kierunki modernizacji zespołów zabudowy średniejskiej wielkich miast" [w:] "Modelowe formy zagospodarowania przestrzennego GOP", PAN, Wrocław 1979.
- [19] T. Bardzińska-Bonenberg: "Możliwości adaptacyjne fragmentów zabudowy średniejskiej w procesie modernizacji współczesnych miast i ich zastosowanie w warunkach GOP", problem węzłowy 10.2, PAN, Zabrze 1976.

- [20] T. Bardzińska-Bonenberg, K. Locher-Książek, E. Szponar-Regulska, M. Nowosad: "Detal architektoniczny, urbanistyczny i krajobrazowy miejskich zespołów zabytkowych GOP 1865-1914", WA Politechniki Śląskiej, Gliwice 1982-1984.
- [21] T. Bardzińska-Bonenberg, K. Locher-Książek, M. Nowosad: "Wnętrza urbanistyczne - próba analizy metodą graficzną (na przykładzie zabudowy centrum Gliwic)" w Tece Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie, tom XVIII, Ossolineum, Kraków 1984.
- [22] B. Bartkiewicz, T. Bartkiewicz: "Zagospodarowanie i urządzenie terenów zielonych a warunki życia w mieście" w Tece Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie, tom XIII, Kraków 1979.
- [23] A. Basista: "Systematyka przestrzeni zwanej architekturą" w materiałach pokonferencyjnych z VI Ogólnopolskiego Konwersatorium Polskiej Architektury Współczesnej, "Sfera osobista w przestrzeni społecznej", Mogilany 1983.
- [24] Z. Białkiewicz, A. Białkiewicz, J. Czubiński, J. de Rycker: "Rewaloryzacja architektoniczna zespołów zabytkowych XIX - wiecznego Krakowa" - temat VII-A-5b, MR 1.6, Kraków, 1983-85.
- [25] K. Bieda: "Strefy ograniczonego ruchu kołowego" w "Aurze" nr 5/1980.
- [26] K. Bieda: "Użytkowanie przestrzeni ulicznej śródmieścia Krakowa jako problem rewaloryzacji" w Tece Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie, tom XVII, Ossolineum, Kraków 1983.
- [27] Cz. Bielecki: "Ciągłość w architekturze", "Architektura" 3-4/1978.
- [28] T. Biernot, M. Kowalski, T. Pfützner: "Adaptacja wnętrz zabytkowych obiektów architektonicznych dla celów współczesnych usług na przykładzie ul. Zwycięstwa w Gliwicach" - część II; "Badania zrealizowanych przykładów adaptacji zabytkowych ulic śródmijskich na ciągi piesze o charakterze mieszkalno - usługowym", Problem międzyresortowy MR 1.6, Gliwice 1984.
- [29] T. Biernot, L. Wojtas: "Śródmieście Gliwic - tradycja, kontynuacja?". Referat na VI Ogólnopolskim Sympozjum Architektury Regionalnej, Szklarska Poręba 1985.

- [30] J. Bogdanowski, M. Łuczynska-Bruzda, Z. Novak: "Architektura krajobrazu", PWN, Warszawa-Kraków 1979.
- [31] A. Böhm: "Elementy synergii w urbanistyce - ulica" w Tece Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie, tom XIII, Kraków 1979.
- [32] A. Böhm, K. Pawłowska: "Propozycja metody wyznaczania i kształtowania strefy śródmiejskiej na przykładzie Krakowa", "Miasto" nr 8/1979.
- [33] A. Böhm: "Architektura krajobrazu miejskiego - zarys stanu współczesnych badań" w Tece Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie, tom XVI, Ossolineum 1982.
- [34] E. A. Borisowa, T. P. Kazdan - "Russkaja architektura końca XIX - naczala XX wieku", 1971.
- [35] St. Broniewski: "Rozmieszczenie inwestycji w miastach", PWE, Warszawa 1976.
- [36] W. Buliński, P. Gajewski: "Relacje międzytypami przestrzennymi starych budynków użyteczności publicznej a możliwościami ich adaptacji do współczesnych funkcji". Praca realizowana w ramach problemu międzyresortowego MR 1.6, Kraków 1984.
- [37] W. Buliński z zespołem: "Zagadnienie styków architektury zespołów zabytkowych z nowowznoszonymi zespołami lub obiektami o funkcji usługowej", temat X-B1c, MR 1.6, Kraków 1984.
- [38] S. Carr: "City signs and lights - a policy study", Boston Redevelopment Authority, Boston 1973.
- [39] M. Chmielewski, Dom 5/1984.
- [40] St. Chojecki: "Analiza potrzeb wymiany budynków mieszkalnych w wybranych miastach", Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, Materiały i studia, Zeszyt 9/193/70, Warszawa 1970.
- [41] St. Chojecki; "Metoda badań efektywności remontów i modernizacji budynków mieszkalnych".
- [42] M. Constantina, E. Jacobson: "Sign language for buildings and landscape", Reinhold Publishing Corporation, New York 1961.
- [43] M. Czerwiński: "Życie po miejsku" PIW, Warszawa 1975.
- [44] H. Drzewiecki: "Dezintegracja czy integracja", Komunikat SARP, IX/X 1983.
- [45] A. Franta: "Warunki odbioru sfery osobistej w przestrzeni społecznej" w materiałach pokonferencyjnych z VI Ogólnopolskiego Konwersatorium Polskiej Architektury Współczesnej, "Sfera osobista w przestrzeni społecznej", Mogilany 1983.

- [46] A.Frysztak: "Układ planu i tkanki mieszkaniowej Krakowa od połowy XIX wieku do II wojny światowej" w Tece Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie, tom XVIII, Ossolineum, Kraków 1984.
- [47] "Fussgängerzonen", Karl Krämer Verlag, Stuttgart 1977.
- [48] Z.Gądek: "Formowanie wielkoskalowych obiektów inżynierskich i architektonicznych na tle krajobrazu miejskiego i naturalnego" [w:] "Modelowe formy zagospodarowania przestrzennego GOP" tom IV, PAN, Wrocław 1982.
- [49] S.Giedion: "Czas, przestrzeń, architektura", PWN, Warszawa 1968
- [50] J.Greiner, H.Gelbrich - "Grünflächen der Stadt" VEB Verlag Für Bauwesen, Berlin 1972.
- [51] H.Grub: "Erholungsraum stadt", Verlag Gerd Hatje, Stuttgart 1979.
- [52] E.T.Hall: "Ukryty wymiar", PIW, Warszawa 1978.
- [53] I.Jacyna: "Ziemia w asfalcie", Ludowa Spółdzielnia Wydawnicza, Warszawa 1975.
- [54] B.Jałowiecki: "Człowiek w przestrzeni miasta"; SIN, Katowice 1980.
- [55] H.Jaworski, I.Popławska: "Charakterystyka form i typów architektury z XIX i początków XX wieku", temat VII-A-5c MR 1.6, Kraków, 1984.
- [56] S.Juchnowicz: "Śródmieścia miast polskich", Wrocław 1971.
- [57] A.Kadłuczka: "Problemy integracji architektury współczesnej z historycznym środowiskiem kulturowym", Politechnika Krakowska, Kraków 1982.
- [58] "Katowice, ich dzieje i kultura na tle regionu", praca zbiorowa, SIN, "Arkady", Warszawa 1976.
- [59] J.P.Kleihnes: "Internationale Bauausstellung Berlin 1984", Berlin 1981.
- [60] T.Kmieć: "Wpływ konteneryzacji na kształtowanie architektoniczno-urbanistyczne śródmiejskich zespołów handlowo - usługowych". Praca doktorska, Wydział Budownictwa i Architektury Politechniki Szczecińskiej, Gliwice 1987.
- [61] J.Kołodziej, T.Siemek, K.Gruszecka, A.Cieslak: "Komunikacja w zabudowie śródmiejskiej z końca XIX i początków XX wieku", opracowanie w ramach MR 1.6, Warszawa 1983.
- [62] A.Korbel: "Społeczna przestrzeń indywidualnych procesów" w materiałach pokonferencyjnych z VI Ogólnopolskiego Konwersatorium Polskiej Architektury Współczesnej, "Sfera osobista w przestrzeni społecznej", Mogilany 1983.

- [63] M.Kowalski, T.Pfützner: "Adaptacja wnętrza zabytkowych obiektów architektonicznych dla celów współczesnych usług na przykładzie ul. Zwycięstwa w Gliwicach" - część I; "Inwentaryzacja i charakterystyka ul. Zwycięstwa". Praca wykonana w ramach Problemu międzyresortowego MR 1.6, Gliwice, 1983.
- [64] S.Kress, G.Hirschfelder: "Industrieller Wohnungsbau", Berlin 1980.
- [65] M.Król: "Próba koncepcji przebudowy zabudowy śródmiejskiej", Zeszyty Naukowe Politechniki Śląskiej, s. Architektura z.39, Gliwice 1976.
- [66] M.Król: "Poszukiwanie koncepcji przebudowy starych bloków zabudowy śródmiejskiej" [w:] "Modelowe formy zagospodarowania przestrzennego GOP", tom IV, PAN, Wrocław 1982.
- [67] M.Król: "Wybrane zagadnienia modernizacji istniejącej tkanki zabudowy terenów centralnych miast śląskich" [w:] "Modelowe formy zagospodarowania przestrzennego GOP", PAN, Wrocław 1978.
- [68] K.Krzatała, K.Konwiszer: "Analiza wyników i wnioski wyprowadzone na podstawie koncepcyjnych projektów modernizacji zabudowy mieszkaniowej w miastach woj. szczecińskiego", Szczecin, 1984, maszynopis.
- [69] K.Kucz-Kuczynski: "Modernizacja starych miast", "Arkady", Warszawa.
- [70] K.Kucz-Kuczynski: "Czwarty wymiar architektury miasta", "Arkady", Warszawa 1982.
- [71] St.Latour, Z.Paszkowski, B.Paszowska: "Studia nad domem mieszkalnym w zabudowie zwartej", Problem międzyresortowy MR 1.6, Szczecin 1983.
- [72] St. Latour, A.Borkowska, E.Glinka, W.Korzyński: "Analiza i ocena podatności na przekształcenia budownictwa mieszkaniowego na obszarach zurbanizowanych na podstawie wybranych przykładów w woj. szczecińskim". Część III-A (Szczecin), Szczecin 1980.
- [73] St.Latour, E.Glinka-Serafinowicz, H.Orlinska, St.Nowaczyk: "Rewaloryzacja zabytkowych zespołów XIX-wiecznej zabudowy mieszkaniowej na Pomorzu Zachodnim", Problem międzyresortowy MR 1.6, Szczecin 1983.
- [74] K.Lynch: "The image of the city", Cambridge 1960 oraz Bordas, Paris 1976.
- [75] J.Malasek: "Obsługa komunikacyjna centrów miast", WKŁ, Warszawa 1981.
- [76] B.Maliszowa: "Śródmieście", "Arkady", Warszawa 1974.

- [77] H.Mansbach: "Stadtebaukunde der Gegenwart", Warner - Verlag GmbH, Düsseldorf 1981.
- [78] J.Mass, M.Refowska: "Wyposażenie terenów publicznych miasta", PWN, Warszawa - Łódź 1979,.
- [79] F.Maurer: "Geneza osadnicza Gliwic - osrodka Górnośląskiej konurbacji przemysłowej" [w:] "Modelowe formy..." tom IV. Wydawnictwo PAN, Wrocław 1982.
- [80] "Metodologia rewaloryzacji i modernizacji zasobów starej zabudowy mieszkaniowej", konferencja Sekcji OSK TUP, Zamość 1978.
- [81] Praca zbiorowa: "Miasto i oblicze czasu" , "Arkady", Warszawa 1973, Strojizdat, Moskwa 1973.
- [82] N.Miłowidow, W.A.Osin, M.s.Szumilow: "Rekonstrukcja ziłołj zastrojki", "Wyszszaja Szkoła", Moskwa 1980.
- [83] B.Misztal: "Socjologia miasta", Instytut Wydawniczy CRZZ, Warszawa 1974.
- [84] A.Mütsch-Engel: "Wohngebände Wand an Wand", Verlagsanstalt Alexander Koch, Stuttgart 1980.
- [85] M.Nowakowski: "Komunikacja a kształtowanie centrum miasta", "Arkady", Warszawa 1976.
- [86] M.Nowosad: "Zespoły zabytkowe w świetle potrzeb przebudowy śródmieść miast przemysłowych na przykładzie miast GOP". Praca doktorska, Instytut Planowania Przestrzennego Politechniki Warszawskiej, Zabrze 1983.
- [87] "Określenie kategorii odporności i analiza kosztów ochrony powierzchni w aspekcie projektowanej eksploatacji górniczej w obszarach KWK "Gottwald", "Wujek", "Katowice"", maszynopis, WBP Zabrze, Zabrze 1976.
- [88] W.Ostrowski: "Zespoły zabytkowe a urbanistyka", "Arkady", Warszawa 1980.
- [89] S.Papp: "Studium przestrzeni" w materiałach pokonferencyjnych z VI Ogólnopolskiego Konwersatorium Polskiej Architektury Współczesnej, "Sfera osobista w przestrzeni społecznej", Mogilany 1983.
- [90] W.Pawlicki, M.Lisowska, A.Nowakowski: "Wartościowanie obiektów i zespołów zabytkowych w aspekcie teoretycznym", temat VII/A/2, MR 1.6, Kraków 1983.
- [91] W.Pietraszewski: "O zasadniczych problemach rewaloryzacji miast (na przykładzie Krakowa)", w Tece Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie, tom XVIII, Ossolineum, Kraków 1984.

- [92] "Plomba na Hożej", Dom 5/1984.
- [93] D. Płocica: "Studium adaptacji istniejącego stanu zabudowy śródmiejskiej dla celów handlowo-usługowych, Gliwice ul. Zwycięstwa". Praca dyplomowa, WA Politechniki Śląskiej, Gliwice 1985.
- [94] "Projekt koncepcyjny wraz z OZK i analizą ekonomiczną na zabezpieczenie przed szkodami górniczymi budynków przy ul. Tuwima nr 8, 10, 12 w Rudzie Śląskiej", maszynopis WBP w Zabrze, Zabrze 1976.
- [95] E.S. Pronin: "Formiowanie городских центров", Strojizdat, Moskwa 1983.
- [96] B. Querschnitte: "Umbauten - Renovierung - Funktionsänderung - Modernisierung", Verlag Georg D.W Callwey, München 1976.
- [97] J. Roguska: "Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w 2 połowie XIX i na początku XX wieku" w Kwartalniku Architektury i Urbanistyki, tom XXV, zeszyt 3-4, PWN, Warszawa 1980.
- [98] A.S. Romero: "Ciągi piesze w miastach RFN", "Architektura" 9-10/1977.
- [99] B. Rymaszewski: "O przetrwanie dawnych miast", "Arkady", Warszawa 1984.
- [100] Schabik, Stutz, Wolf: "Dreistadteeinheit - Bauten, Gleiwitz, Hindenburg, Landkreis Bauten", Berlin, Leipzig, Wien, Friedrich Ernst Hubsch Verlag G.M.B.H 1926.
- [101] Słownik Języka Polskiego PWN, Warszawa 1982.
- [102] H. Skibniewska, D. Bożekowska, A. Goryński: "Tereny otwarte w miejskim środowisku mieszkalnym", "Arkady", Warszawa 1979.
- [103] "Stadtebau, Grundsätze Beispiele, Methoden Richtwerte", Institut für Stadtebau und Architektur, Berlin 1979.
- [104] K. Stangel: "Skala człowieka w kształtowaniu elementów centralnych stref ruchu pieszego". Praca doktorska, Wydział Budownictwa i Architektury Politechniki Szczecińskiej, Gliwice 1982.
- [105] E. Stein: "Gleiwitz - Monographien Deutscher Städte", Deutscher Kommunal Verlag GmbH, Berlin 1925.
- [106] T.P. Szafer: "Nowa architektura polska - diariusz lat 1976-1980", Arkady, Warszawa 1981.
- [107] J. Szkiłdź: "Pielęgnacja i konserwacja terenów zieleni osiedlowej" ZW CZSR, Warszawa 1979.
- [108] W. Szolginia: "Estetyka miasta", Arkady, Warszawa 1981.
- [109] M. Sztarfrowski: "Architektura w krajobrazie", Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdansk 1984.

- [110] "Śniadeckich- zabudowa plombowa w Warszawie", "Dom" 5/1984.
- [111] J. Turowski: "Środowisko mieszkalne w świadomości ludności miejskiej", PAN, Wrocław 1979.
- [112] J. Vogtman: "Rehabilitacja budynków mieszkalnych", Arkady, Warszawa 1963.
- [113] W. Volk: "Leipzig - historische Strassen und Plätze heute", VEB Verlag fur Bauwesen, Berlin 1979.
- [114] A. Walczyk: "Problemy kompozycji urbanistycznej w przekształcanych centrach miast". Praca doktorska, Wydział Budownictwa i Architektury Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 1978.
- [115] A. Wallis: "Informacja i gwar" PIW, Warszawa 1979.
- [116] A. Wallis: "Socjologia i kształtowanie przestrzeni." PIW, Warszawa 1971.
- [117] K. Wejchert: "Elementy kompozycji urbanistycznej", "Arkady", Warszawa 1984.
- [118] E. Węclawowicz-Gyurkovich: "Sfera osobista - przestrzeń subiektywna" w materiałach pokonferencyjnych z VI Ogólnopolskiego Konwersatorium Polskiej Architektury Współczesnej. "Sfera osobista w przestrzeni społecznej", Mogilany 1983.
- [119] L. Wojtas: "Elastyczna struktura konstrukcyjna dla przedsięwzięć modernizacyjnych centrów miast - na przykładzie Katowic". Praca dyplomowa, WA Politechniki Śląskiej, Gliwice 1978.
- [120] L. Wojtas: "Rewaloryzacja zespołów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej z okresu przełomu XIX i XX wieku na Śląsku na przykładzie Gliwic, Katowic, Zabrze", Problem międzyresortowy MR 1.6, Gliwice 1983, 1984, 1985.
- [121] A. Wyżykowski: - "Przekształcenia struktur śródmiejskich - metoda prac badawczych i projektowych" w Tece Komisji Urbanistyki i Architektury Oddziału PAN w Krakowie, tom XVI, Ossolineum, Kraków 1982.
- [122] J. Żorawski: "O budowie formy architektonicznej", "Arkady", Warszawa 1962.

PRÓBA OKREŚLENIA WARUNKÓW BRZEGOWYCH PROCESU ADAPTACJI ZESPOŁÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ Z PRZEŁOMU XIX I XX WIEKU

S T R E S Z C Z E N I E

Istniejący stan przestrzeni śródmiejskich tworzonych na przełomie XIX i XX wieku pozostaje w znacznym konflikcie z potrzebami ich mieszkańców i użytkowników. Zaspokajanie materialnych wymogów życia środowiska miejskiego dostosowane musi być do tempa przemian w technice i pożądanego standardu życia. Dlatego też o organizowaniu śródmieść należy myśleć nie jak o "sztuce statyki i ładu" ale jak o "sztuce równowagi w ruchu i dynamicznym rozwoju". Praca podaje przykłady możliwych przekształceń zespołów zabudowy śródmiejskiej powstałych w ww. okresie wraz z analizą formy i funkcji oraz stwarza podstawy do określenia hierarchii przedsięwziętych działań adaptacyjno - modyfikacyjnych.

Tezą podstawową pracy jest uwaga, że każde przekształcenie układu funkcjonalno - przestrzennego ma swoje ograniczenia. Granice owe, zmienne w czasie i podlegające wielu wpływom, nie zawsze mogą być sztywno sformułowane, lecz ustalenie ich może dać gwarancję względnie optymalnego wykorzystania wartości tkwiących w przekształcanych zespołach.

Przytoczenie w pracy podstawowych pojęć i definicji (między innymi śródmieście, centrum, różnorodnych czynności związanych z przekształcaniami zespołów zabudowy) powinno być pomocne w dalszym poszukiwaniu nowego ujęcia zagadnienia. Dlatego też przedstawiono na wstępie stan dotychczasowych badań nad tym tematem, ze szczególnym uwypukleniem osądów prof. J. Bogdanowskiego o konieczności adaptacji całych zespołów architektoniczno - urbanistyczno - przestrzennych, a nie pojedynczych, wyrywkowo wybranych obiektów.

Przeanalizowanie cech projektów i realizacji rozwiązań adaptacyjno - modyfikacyjnych oparto na wydzieleniu czterech grup zagadnień obejmujących różne skale działań :

- 1- przekształcenia pojedynczego budynku lub miejsca określonego granicami działki z sąsiadującą zabudową,
- 2- przekształcenia wnętrza ulicznego,
- 3- przekształcenia kwartału międzyulicznego,
- 4- przekształcenia dużych zespołów tkanki miejskiej.

W przekształceniach pojedynczego obiektu architektonicznego wyróżniono zmianę funkcji wewnętrznej, powodującą znaczne przeobrażenia zewnętrzne budynku, rozbudowę i wprowadzenie zabudowy plombowej.

Działania możliwe do przeprowadzenia we wnętrzu ulicznym przedstawiono w uszeregowaniu od form współużytkowania ulicy przez pojazdy kołowe i pieszych poprzez strefy wyłącznie piesze i wyposażenie tych wnętrz, po wprowadzenie elementów informacji i barwy.

Przykłady rozwiązań adaptacyjno - modyfikacyjnych kwartałów międzyulicznych struktury śródmiejskiej uszeregowano poczynając od problematyki zagospodarowania wnętrz po wyburzeniach zabudowy wewnętrznej przez imitację struktur historycznych, po pełną zabudowę wnętrza kwartału i przykłady łączenia sąsiednich kwartałów zabudowy międzyulicznej.

Wspomniane łączenie kwartałów uznano też za podstawowe przekształcenie w przykładach zmieniających zasady budowy dużych zespołów tkanki śródmiejskiej omawianej zabudowy . Wśród innych działań wyróżniono zageszczenie istniejącej sieci ulic, wprowadzenie ciągłości przestrzennej form i funkcji uniezależnionej od podziałów na kwartały, wprowadzenie dominant wysokościowych.

Nie przedstawiono w tej pracy analizy budowy przedmiotów przekształceń, z której wniosków korzystano w następnej części. Sprawił to zbyt opisowy charakter tej analizy. Temat ten omówiony został w artykule pt. "Próba waloryzacji śródmieść miast tworzonych na przełomie XIX i XX wieku", zamieszczonych w Zeszytach Naukowych Politechniki Śląskiej, 2, Architektura (w przygotowaniu).

Tak więc, w rozdziale 3 "Wartości zespołów zabudowy śródmiejskiej" zaproponowano wyróżnienie wartości funkcjonalnych, technicznych i wartości formy tkanki śródmiejskiej miast górnośląskich pochodzącej z przełomu XIX i XX wieku oraz przedstawiono tabele wartościujące z

punktacją od 0 do 9. Jest to próba wyróżnienia i skwantyfikowania tych cech tkanki, które powinny być przydatne w optymalnym jej poznaniu i wykorzystaniu.

W celu uczynienia wielotorowych, możliwych działań adaptacyjno - modyfikacyjnych wyróżniono 5 typów działań o aspektach funkcjonalno - skalarnym i semiotyczno - funkcjonalnym:

- typ I - odnowa,
- typ II - przebudowa konstrukcyjna,
- typ III - rozbudowa,
- typ IV - łączenie kwartałów,

Określenie uniwersalnych, możliwie optymalnych przekształceń przestrzeni miejskich, w ogólnych nawet ramach, jest praktycznie niemożliwe. Przede wszystkim ze względu na zmienność przesłanek i uwarunkowań występujących w konkretnych fragmentach miasta.

Podjęcie ostatecznych (wiążących) decyzji pozostanie zawsze w rękach bezpośrednich decydentów, projektantów. Możliwe okazuje się natomiast wskazanie w przebiegu procesu inwestycyjnego takich działań, których dla przeprowadzenia przekształceń zgodnie z zasadą minimum nakładów - maksimum efektów i zasadą "primum non nocere" ominąć nie sposób. Podano więc niezbędne zdaniem autora wskazania (w podziale na podstawowe etapy procesu inwestycyjnego) zapewniające właściwą jakość przekształceń adaptacyjno - modyfikacyjnych zespołów zabudowy śródmiejskiej miast tworzonych na przełomie XIX i XX wieku.

AN ATTEMPT TO DEFINE BOUNDARY CONDITIONS
OF ADAPTATION PROCESS OF TOWN BUILDING DEVELOPMENT
CREATED AT THE TURN OF THE 19TH CENTURY

S U M M A R Y

The existing state of downtown spaces created at the turn of the 19th century seems to be in an essential conflict with their inhabitants and users' needs. Satisfying the material demands of urban life should be adapted to the rate of technological development and the desired standards of living. Thus the organization of downtown areas should be considered not as "art of balance and order" but as "art of balance in movement and dynamic development". The thesis gives examples of possible transformations of building units erected in period mentioned above as well as form and function analysis. It also provides the basis for determining the hierarchy of undertaken adaptation and modification activities.

The crucial point of the thesis is an observation that every transformation of the existing functional and spatial unit, has its limitations.

These limitations, changing in time and being under various influences cannot be always strictly defined but establishing them could guarantee relatively favorable use of values inherent in building units under transformation. The presentation basic notions and definitions (eg. downtown, city center, various activities connected with building unit changes) could be helpful for further study. Therefore the introduction presents the state of hitherto existing research on this subject, and especially prof. J. Bogdanowski's opinions about the necessity of adapting whole architectonic spatial town units and not separated objects chosen at random.

The analysis of different aspects of projects and realizations

concerned with adaptation and modification solutions has been based on distinguishing four groups of problems with different scales of activity:

- 1- transformations of a single building or a place determined by a building site boundaries with adjoining buildings,
- 2- street interior transformations,
- 3- inter-street block transformations,
- 4- transformations of large urban units.

The first group includes a change of an interior function that results in considerable transformation of the exterior of a building, extension and introducing fill-in buildings.

The work which is possible to be done in the street interior has been presented (in order) from forms of joint use of a street by both wheeled vehicles and pedestrians, through pedestrian zones only and fitting out these interiors to introducing information elements and colors.

Examples of adaptation and modification solutions for inter-street blocks of downtown start with problems of interior redecoration after demolition of the parts inside the structure, then imitation of historical structures is presented, and finally the building development of an inter-street block and examples of connection adjoining blocks.

The above mentioned process of inter-street block connecting has been recognized as the fundamental transformation in examples showing es of the rules in building large units. Other activities discussed in the thesis include: concentrating the existing set of streets, introducing spatial continuity of forms and functions independent of inter-street block devisions, introducing hight modes.

What has not been presented in the thesis is the analysis of transformation object structure also although conclusion of this analysis have been used in the next part of the thesis. The issue has been discussed in the paper entitled "an attempt of valorization of downtown areas in towns created at the turn of the 19th century" in Zeszyty Naukowe Politechniki Ślaskiej.

Thus, in chapter three, "Values of downtown building units" it has been proposed to distinguish functional and technical values and form values of downtown buildings created at the turn of the 19th century in upper silesian towns.

There are also valuation tables with a scale from 0 to 9.

This quantification and the attempt to distinguish these features of buildings should be helpful for its optimal study and use.

To clarify multiple practicable adaptation and modification work, five types of activities with regard to functional and scalar as well as semiotic and formal aspects have been distinguished:

- Type I - renovation,
- Type II - construction rebuilding,
- Type III - expansion,
- Type IV - connecting inter-street blocks,
- Type V - annihilation.

Defining universal, optimum transformations of urban spaces, even in general terms, is, in fact, impossible. The main reason is the variability of premises and conditions in actual parts of a town.

Final decisions remain in direct decision maker's (designers') hands. But it is possible to present the investment process of such activities which cannot be avoided in transformations applied in accordance with the rule of minimum input and maximum effect as well as with the principle "primum non nocere".

Thus, some necessary, according to the author, instructions which guarantee appropriate quality of adaptation and modification transformations of downtown buildings from the turn of the 19th century have been presented.

EIN VERSUCH DER BESTIMMUNG VON RANDBEDINGUNGEN DES ADAPTATIONSPROZESSES VON MITTELSTÄDTTISCHEN BAUKOMPLEXEN DER JAHRDERTWENDE XIX-XX

ZUSAMMENFASSUNG

Die um die Wende des XIX u. XX Jahrhunderts geschaffenen Stadtzentren stehen in beträchtlichem Konflikt mit den Bedürfnissen ihrer Einwohner und Benutzer. Die Befriedigung der materiellen Lebensbedürfnisse der Benutzer der städtlichen Umgebung muss dem Tempo des technischen Fortschritts und dem angestrebten Lebensstandard angepasst sein. Darum sollte man bei der Einrichtung der Stadtzentren nicht wie von der "Kunst der Statik und Einklang" sondern wie von der "Kunst des Gleichgewichts in der Bewegung und des dynamischen Fortschritts" reden. Das (dieses) Werk bringt Beispiele möglicher Veränderungen der in der angegebenen Zeit erstandenen Mittelstadtkomplexe mitsamt einer Analyse der Form und Funktion und schafft Grundlagen zu Bestimmung der Hierarchie der für die Anpassung und Abwandlung vorzunehmenden Handlungen. Die grundlegende These des Werkes ist die Anmerkung, dass jede Veränderung des Funktion und Raumsystems seine Grenzen hat. Diese Grenzen, zeitlich veränderlich und vielen Einflüssen unterstehend, können nicht immer streng formuliert werden, aber ihre Festlegung kann die Garantie einer optimalen Auswertung der in den umgewandelten Baukomplexen Bestehenden Werte geben. Die in diesen Werke grundlegenden Begriffe und Definitionen, u.a "Stadtzentrum" (Stadtmittle), "Zentrum", verschiedene mit der Umgestaltung der Baukomplexe verbundener Handlungen, sollten bei der weiteren Suche nach einer neuen Erfassung des Problems behilflich sein. Darum wurde zum Anfang der Stand der bisherigen Untersuchungen dieses Themas

mit der ausdrücklichen Herworhebung der Urteile von Prof. Bogdanowski über die Notwendigkeit der Adaptation ganzer architektonischer Raum und Stadtkomplexe, und nicht Einzelner Objecte, vorgestellt.

Die Analyse der Merkmale von Entwürfen und Ausführungen von Adaptations u. Abänderungslösungen wurde nach einer Aufteilung in vier Problemgruppen, die verschiedene Wirkungsmassstäbe umfassen, durchgeführt,

- 1- die Umwandlung eines einzelnen, von den Grenzen Anliegender Bebauung bestimmten Gebäudes oder Platzes (Baulücke)
- 2- die Umwandlung eines Strasseninneren
- 3- die Umwandlung eines Strassenviertels
- 4- die Umwandlung von grossen städtischen Baukomplexen.

Bei der Umwandlung des einzelnen architectonischen Objects wurde die Veränderung der Innenfunktion, die erhebliche äusserliche Veränderungen des Baues mit sich bringt, der Ausbau und die Einführung des Plombenbaues, hervorgehoben.

Mögliche Tätigkeiten im Strasseninneren wurden in einer Reihenfolge von Formen der Mibenützung der Strasse (Fahrbahn) von Fahrzeugen und Fussgängern, durch Ausschliessliche Fussgängerzonen und Ausstattung dieses Inneren, bis zu Einführung von Informationsbestandteilen und Farbe, dargestellt.

Die Beispiele von Adaptations und Abänderungsausführungen von Strassenvierteln der Mittelstadt-Struktur wurden in der Reihe, von der Problematik der Einrichtung des Inneren nach dem Abriss des früheren Innenausbaues, durch die Imitation historischer Strukturen, bis zum vollen Ausbau des Strassenviertels, und Biespielen von Verbindungen mit den nachstgelegenen Strassenvierteln, vorgestellt.

Die erwähnte Uerbindung von Vierteln wurde als die grundlgende Umwandlung die Grundsätze des baues grosser Innenstadtkomplexe ändert in den Beispielen des Beschriebenen Ausbaues, Anerkannt. Einführung der einheitlichen, unabhängigen von der Viertelaufteilung, Raum und Formfunktion, dass einführen der Höhendominanten, hervorgehoben.

Eine Analyse des erbauens des Umwandlungsgegenstandes wurde in diesen Werke nicht worgeführt, ihre Ergebnisse wurden im nächsten Teil ausgewertet . Grund dafür ist der zu weit reichende beschreibliche Charakter dieser Analyse. Das Thema wurde im Ausatz "Ein Versuch der Aufwertung von um die Jahrhundertwende XIX-XX entstandenen Stadtzentren", der in den Schriften-"Zeszyty Naukowe Politechniki

Ślaskiej, Dział Architektura" (in Vorbereitung), bearbeitet.

So also wurde im Kapitel 3 "Der Wert von Baukomplexen der Stadtzentren" die funktionellen und technischen Werte der Bausubstanzen der Oberschlesischer Stadtmitten aus der Wende des XIX-XX Jahrhunderts hervorgehoben und in Tabellen mit den Werten von 0 bis 9 angegeben. Dieses ist ein Versuch die Eigenschaften der Bausubstanzen hervorzuheben und quantitativ zu erfassen, was bei ihrer Erkennung und Ausnützung behilflich sein sollte.

Im Sinne einer Vereinfachung der möglichen vielseitigen Anpassungen und Abwandlungsvorgehen, hat man 5 typische Vorgehen mit den funktional-skalaren und semiotisch-funktionellen Aspekten hervorgehoben:

Typ I - Erneuerung

Typ II - Konstruktiver Umbau

Typ III - Ausbau (Erweiterung)

Typ IV - Verbindung der Stadtviertel

Typ V - Abbruch

Ein universelles Bestimmen der bestmöglichen Verumgestaltungen der Stadträume, sogar in allgemeine Rahmen ist praktisch unmöglich. Vor allem aus Gründen der Wechselhaften Voraussetzungen und Bedingungen die in Konkreten Stadtteilen vorkommen.

Das vornehmen endgültiger (bindender) Bestimmungen bleibt immer in den Händen der unmittelbaren Dezidenten, Projektanten. Dagegen erzeigt sich als möglich, im Verlaufe des Investitionsprozesses solche Anleitungen zu geben, die bei den Umwandlungen nach dem Prinzip - bei einem Minimum von Aufwand - ein maximaler Effekt, und auch "Primum non nocere", nicht zu umgehen sind. Man hat also nach der Meinung des Verfasser, die nötigen Anleitungen (in der Aufteilung des Investitionsprozessen in entsprechende Etappen) eine richtige Qualität der adaptiv und Abänderungsumwandlungen, der um die Jahrhundertwende entstandenen Stadtzentren, gegeben.

