

Anna CIAŻEŃSKA
Politechnika Śląska
Wydział Architektury

DLACZEGO RYNKI SĄ NIEPOTRZEBNE?

Streszczenie. Artykuł dotyka aktualnej problematyki zagospodarowania historycznych centrów miast. Stanowi jednocześnie prowokacyjnie postawione pytanie o funkcjonowanie rynków w niedalekiej przyszłości, o ich rolę we współczesnej strukturze miasta. Zamieszczono krótki, historyczny rys zagadnień związanych z rozwojem rynków na terenach ziem polskich. Podsumowanie konkluzjami o możliwościach rozwoju nie stara się wyjaśnić wszystkich potencjalnych scenariuszy zdarzeń, a jedynie zasygnalizować możliwości, jakie przemówią za ich potencjalnym sukcesem bądź porażką.

WHY ARE MARKET PLACES UNNECESSARY?

Summary. The article deals with the issue concerning development plan of historical city centres. It also frames a provocative question about how these centres will be functioning in the modern city infrastructure in not-to-distant future. The article contains the short historical outline of problems with marketplaces in Poland. The main point of the conclusion is to show the potential scenarios of the events which could prevail its success or failure.

1. Wstęp

Historyczne założenia śródmiejskie, często tak stare jak same miasta, powstawały jako dominujące układy przestrzenne o konkretnych funkcjach. Sposoby ich kształtowania, wynikające ze sposobu życia społeczności, porządkowały istotne elementy zarządzania miastem, ułatwiając sprawowanie nad nim kontroli. Przemiany, jakim podlegały w trakcie dalszego rozwoju, poszerzały ich program funkcjonalny, krystalizując i rozbudowując układy przestrzenne.

Czy jednak dziś rynek miejski pełni dalej swoje pierwotne funkcje? W jakim stopniu uległ modyfikacjom?

Czy rynek miejski jest współczesnemu miastu potrzebny? Jaka może być jego rola?

2. Czym był rynek?

Rynek zdefiniowany w myśl Prawa Magdeburgskiego, zwanego w Polsce Prawem Niemieckim, stanowił w dawnych miastach główny plac, ośrodek życia gospodarczego i społecznego¹. Ten sposób lokacji wraz z późniejszymi odmianami (prawo chełmińskie, średzkie) był najczęstszym sposobem lokowania miast na wschód od rzeki Łaby. Należy odnotować, że nie powstawały one od nowa, a były niejako kontynuacją wczesnośredniowiecznych osad funkcjonujących w tych lokalizacjach. Niedaleko istniejącej zabudowy zasadzca rozmierzał prostokątny plac, z naroży którego odchodziły prostopadłe do siebie ulice. Następnie odmierzano prostokątne działki, których krótszy bok przylegał do ulicy. Taki podział dopasowywał się w miejscach styku z istniejącą już zabudową, np. murowanych kościołów. Pierwsze miasta na terenie Polski lokowane były na Śląsku za panowania Księcia Henryka Brodatego w początkach XIII wieku (Złotoryja 1211 rok, Lwówek Śląski 1217 rok, Wrocław 1241 rok²). Efektem lokacji było wytworzenie uporządkowanej struktury urbanistycznej ze świadomie ukształtowaną przestrzenią publiczną, w której zorganizowane były najważniejsze funkcje miejskie. Skupienie całości handlu na jednym placu usprawniało kontrolę nad zyskami, jednocześnie organizując życie publiczne mieszczan. Ze względu na przybywające funkcje, rynek w szybkim tempie wyposażano w odpowiednie obiekty. Pierwsze z nich miały zazwyczaj charakter handlowy i były pierwotnie wznoszone w nietrwałej technologii; tzw. ławy grupowane w jednorodne zespoły ze względu na rodzaj sprzedawanego towaru³. To one wyznaczały późniejszą organizację murowanych obiektów rynku. Początkowo ich właścicielem przeważnie był książę lub biskup, który czerpał zyski z najmu oraz nakładał opłaty czynszowe z tytułu prowadzenia działalności kupieckiej. Stopniowo mieszczenie bogacili się i przejmowali władzę nad urzędem wójtostwa. Plac pełnił funkcję handlową i taki charakter miały również pierwsze murowane obiekty - sukiennice, komory kupieckie, w których handlowano towarami luksusowymi. Równoległe do nich powstawały murowane kramy przekupniów. Ustawiano budy, ławy, które nadal charakteryzowały się wyraźnym strefowaniem pod względem rodzaju sprzedawanego towaru. Kumulacja funkcji handlowej rodziła konieczność powstania

¹ Def. PWN: **Rynek** [niem.], w dawnych miastach główny plac będący ośrodkiem życia gospodarczego i społecznego; sytuowano na nim ratusz, kramy, jatki, wagę, studnię i niekiedy sukiennice; niezabudowane części służyły jako targowisko oraz miejsce zebrań.

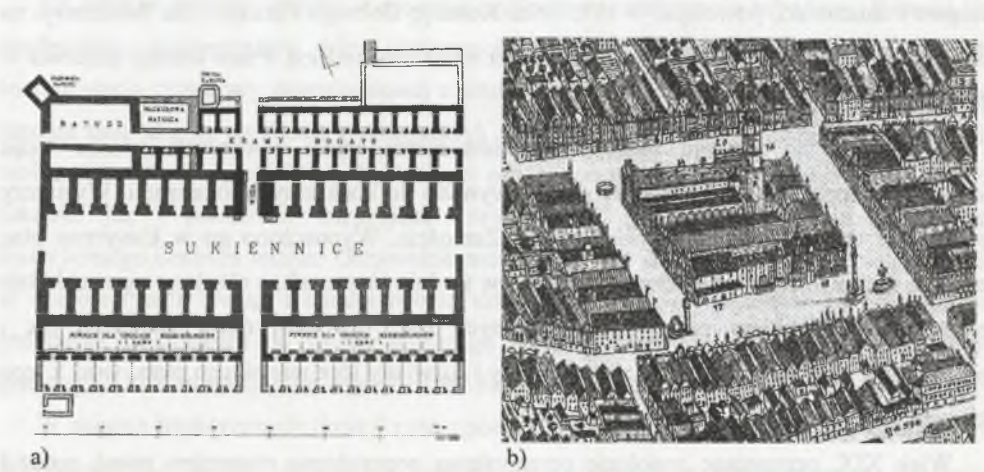
² Niektóre źródła datują lokację Wrocławia na 1242 rok.

³ Jako pierwsze powstawały ławy chlebowe, szewskie, mięsne (często odseparowane od reszty, nazywane jatkami mięsnymi).

urządzeń i obiektów służących nadzorowi, takich choćby jak: waga miejska czy kralajnia sukna.

Równocześnie powstawała potrzeba lokalizacji administracji oraz sądownictwa. Wznoszono ratusze, których program początkowo skromny, zawierający jedynie urząd, wyposażano z czasem w sale spotkań, skarbcę czy miejsca wyszynku piwa. Symbol władzy stanowiła murowana wieża, pełniąca rolę obserwacyjną, a często również więzienną. W pobliżu ratusza znajdował się pręgierz i szubienica jako elementy władzy wykonawczej.

Oczywiście proces lokacji miast polegał na rozmierzeniu prostokątnych działek szelnie zapelniających przestrzenie pomiędzy ulicami w obrębie murów obronnych. Czasem proces był na tyle złożony, że trzeba było go powtarzać, jak miało to miejsce prawdopodobnie w przypadku Wrocławia. Przedstawiony poniżej rysunek obrazuje organizację przestrzeni rynkowej Świdnicy - średniej wielkości miasta na Dolnym Śląsku o kupieckich korzeniach.



Rys. 1. a) Plan zabudowy śródrynkowej, opracowanie dr inż. arch. R. Czerner⁴, b) Rysunek perspektywiczny, Friedrich Bernard Werner; Świdnica około 1747 r.

Fig. 1. Plan of the group buildings in the center of market place in Świdnica, dr inż. arch. R. Czerner, b) Perspective view, Friedrich Bernard Werner; Świdnica about 1747

Początkowo przestrzeń rynku była jedną z nielicznych przestrzeni otwartych, miasto z czasem ściśle wypełniało się zabudową, ulice wewnętrzne były natomiast ciasne i nie gromadziły ludzi. Z punktu widzenia dnia dzisiejszego niepodważalna jest ogromna rola placu miejskiego jako wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej, organizującej życie ludzi w mieście średniowiecznym. Połączenie w jednym miejscu zmonopolizowanego handlu,

⁴ Czerner R., Lasota Cz., „Blok ratuszowy w Świdnicy do połowy XVI w”; Wrocław 1997 rok.

administracji, władzy wykonawczej, sądownictwa oraz przestrzeni spotkań i rozrywki mieszkańców pozwala postrzegać miasto jako spójny organizm.

3. Co dotrwało do dziś?

Przemiany, jakim podlegały miasta, nie zawsze jednak przynosiły wzrost. Zarówno pożary, wojny, jak i epidemie nawiedzające zatłoczone miasta wpływały na zmiany przestrzenne. Rodząca się powoli klasa mieszczaństwa walczyła o wpływy początkowo z jego właścicielem. Rosnąc w siłę, zaczęła stanowić zagrożenie dla stanu szlacheckiego. Uchwalone pod koniec XV wieku ustawy sejmu, zdominowanego przez szlachtę, dyskryminowały mieszczaństwo, które w konsekwencji doprowadziły do upadku miast polskich. Podniesieniem z upadku gospodarczego miast zajął się dopiero Król Stanisław August Poniatowski, powołując w 1765 roku Komisję Dobrego Porządku dla Warszawy, na wzór której powstawały podobne w większości miast królewskich. Prace komisji przerwał w 1795 roku trzeci rozbiór Polski.

Równolegle do rozwoju istniejących miast każda epoka wytwarzała własne wizje idealnych założeń, których elementy dostosowywano do konkretnych lokalizacji. Wystarczy przytoczyć tu renesansowy przykład miasta Zamościa. Wyposażono go w klasyczny plac miejski, podtrzymujący charakter poprzedników średniowiecznych, a różniący się w układzie przestrzennym brakiem podwójnych narożnych ulic. Zarówno nowe założenia jak i przebudowy istniejących struktur zachowywały i rozwijały idee miejskiego placu wraz z jego klasycznymi funkcjami.

Wiek XIX, przynosząc rewolucję przemysłową poprzedzoną otwarciem miast, położył kres dotychczasowemu sposobowi myślenia o funkcjonowaniu miast. Masowy i niekontrolowany napływ ludności do niektórych miejscowości diametralnie zmienił sposób ich funkcjonowania. Procesy te najpierw widoczne były w miastach Anglii, Francji, Prus i Austro-Węgier. Dały one początek współczesnej myśli urbanistycznej. Wąskie i niebezpieczne uliczki Paryża zastąpiono szerokimi arteriami, usprawniając węzły komunikacyjne. Powstawała zupełnie nowa jakość przestrzeni. Następowoło przestrzenne, a zarazem gwałtowne rozrastanie się miast. Wykształcił się system zróżnicowanych programowo przestrzeni. Place nadal kumulowały funkcje reprezentacyjne, ale nie musiały już realizować wszystkich elementów niezbędnych do funkcjonowania miasta w obrębie jednego placu. Niestety, na terenie Polski, która była peryferyjnym terenem trzech państw zaborczych, centra miast nie wzbogaciły się o wiele nowych usług wyższego rzędu (jak to

było w przypadkach europejskich struktur), a jedynie pozyskały nowe budynki mieszkaniowe. Obiekty użyteczności publicznej powstawały licznie dopiero po odzyskaniu niepodległości po 1918 roku.

W dalszym ciągu następowała specjalizacja i wydzielanie się przestrzeni publicznych. Poszczególne dzielnice były wyposażane w przestrzeń integrującą mieszkańców; funkcje administracyjne. Osobno lokowano siedzibę władzy sądowniczej oraz wykonawczej, które posiadały wciąż reprezentacyjny charakter, ale nie miały ściśle określonej lokalizacji w przestrzeni. Rozwój miasta wytyczała najczęściej ekspansja przemysłu, który zajmując ogromne przestrzenie miejskie na stałe wpisał się w panoramę miast. Powstały tereny zielone, których miasto średniowieczne nie potrzebowało. Zmiany zachodzące w społeczeństwie doprowadziły do wykształcenia nowych form odpoczynku i rozrywki, jak np. sport czy rekreacja, które również wytworzyły odpowiednie przestrzenie.

XX wiek to ogromne zmiany w sposobie myślenia o kształtowaniu zabudowy. Pojawia się modernizm, zaprzeczający idei kontynuacji. Przepisy budowlane zmieniają sposób kształtowania zabudowy mieszkaniowej z tradycyjnej, posiadającej zabudowania ustawiane wzdłuż linii ulic na działkach prostokątnych (często kosztem doświetlenia budynków), na wolno stojące zespoły obiektów. Te duże już zespoły posiadać muszą zarówno własne usługi lokalne, jak i przestrzeń integrującą mieszkańców. Są często daleko oddalone od historycznego centrum miasta. Oczywiście niemożliwe jest skupienie współczesnego handlu w obrębie rynku. Usługi i handel tworzą dziś odrębne zespoły o bardzo rozbudowanym programie w stosunku do średniowiecznego wzorca. Rządzące się prawem konsumpcji przyciągają klienta starając się odpowiedzieć na najbardziej wyszukane zapotrzebowania.

W miejsce historycznych funkcji rynku powstała luka, na uzupełnienie której ekonomia i gospodarka nie zyskały dotychczas jednoznacznej odpowiedzi. Podejmowane działania, często nieprzemysłane bądź nieprzygotowane, prowadzą do obniżenia jakości przestrzeni. Rynki małych miast obsadzone nierzadko drzewami, wyposażane w trawniki, obniżają swoją rangę w hierarchii przestrzeni publicznych. Zaniedbania poprzedniego systemu prowadzą w wielu przypadkach wręcz do degradacji substancji budowlanej (nieprzemysłane wyburzenia wewnątrz bloku śródrynkowego we wspomnianej Świdnicy doprowadziły do zawalenia się wieży ratuszowej, będącej wizytówką miasta). Natomiast remonty lat ostatniej dekady i masowo lokalizowane w obrębie rynków siedziby banków, nie przywracając im pierwotnych funkcji, nie prowadzą do wytworzenia nowego, atrakcyjnego społecznie znaczenia w użytkowaniu tej przestrzeni.

4. Wnioski

Czy rynek jest miastu niepotrzebny?

Zgodnie z przyjętą początkowo definicją rynek miejski rozumiany jako wielofunkcyjny plac miejski nie istnieje. Czy w związku z tym należy go wyeliminować z przestrzeni miasta? Czy współcześnie mieszkańiec nie ma potrzeby pójścia do rynku?

W związku ze specjalizacją przestrzeni publicznych w mieście pierwotna hierarchia uległa zatraceniu. Brak pomysłu, niedostosowanie go do rangi miejsca, załamuje jego prestiż. Handel w parterach kamienic nie stanowi konkurencji w świecie wielkopowierzchniowych molochów oferujących szeroki wachlarz usług. Lokalizacja banków, które opanowały sporą część małych miasteczek, również nie zapewnia użytkowania przestrzeni rynków przez mieszkańców (z wyjątkiem krótkich wizyt w godzinach pracy oddziałów), co jest niezbędne dla każdej przestrzeni publicznej. Wydaje się niezbyt trafiony również pomysł stworzenia w tym miejscu zieleńca czy zespołu parkingów.

Czy rynek może odzyskać swoją świetność?

Rynek może tworzyć atrakcyjną przestrzeń publiczną miasta, jeśli władze lokalne znajdą na nią pomysł. Prawdopodobnie nigdy nie wróci on już do swojej pierwotnej, dominującej w mieście funkcji. Jednak, stanowiąc element systemu przestrzeni publicznych miasta o ugruntowanej przez historię i tradycję pozycji, stanowi dla ośrodka miejskiego ważny element życia społeczeństwa. Jak każda część miasta wymaga jednakże odpowiedniego wyreżyserowania zarówno w zakresie projektowym, jak i koncepcyjnym czy wreszcie ekonomicznym. Trendy poszukiwań, odnoszenia się do wydarzeń historycznych, próby aktywizacji lokalnej społeczności za pomocą happeningów, wystaw, inscenizacji, czy innych imprez kulturalnych są elementem w nadawaniu rangi rynkowi. Czy jednak na tym należy poprzestać?

Aby odzyskać użytkownika każda przestrzeń musi mieć zaprogramowany i konsekwentnie wdrożony pomysł, który zainicjuje proces zmian, a w rezultacie pozwoli odpowiedzieć na potrzeby użytkownika. Duże miasta, o bogatej historii wyposażonej w wiele zabytków, tworzą z nich czołowe podmioty, dające początek powtórnemu rozkwitowi rynków.

Jednak i mniejsze miasta poprzez pomysły władz lokalnych, zaangażowanie i konsekwentną politykę w ich wdrażaniu mogą stworzyć lokalną markę, która będzie wyróżniać nową jakość rynku. Obserwowana ostatnio moda na zakupy w obrębie starówek

wyduje się być jedną z tendencji, którą można wykorzystać przy tworzeniu prężnego zespołu śródmiejskiego. Innymi narzędziami może być np. lokalizacja obiektów gastronomicznych, czy miejsc dóbr kultury (np. galerie, teatry). Może to w połączeniu ze zwykłymi remontami nawierzchni, wymianą ławek, nowym zagospodarowaniem terenu czy uzupełnieniami zdegradowanej zabudowy przyczynić się do zwiększenia zainteresowania tymi terenami przez potencjalnych inwestorów. Preferencyjne warunki lokalizacji inwestycji w tych obszarach, dobry program oraz zainicjowanie go przez władze lokalne mogą stać się podstawą przemian. W całym procesie ważna wydaje się być, istotna w społeczeństwie konsumpcyjnym, odpowiednia prezentacja i reklama podjętych działań na każdym etapie postępowania. Właściwa promocja często może prowadzić do sukcesu komercyjnego, a w następstwie do wytworzenia wśród mieszkańców poczucia dumy z przynależności lokalnej, co wydaje się przesądzać o sukcesie bądź porażce takiej inwestycji. Sprzyja temu oddolne rozliczanie władzy lokalnej przez społeczeństwo, któremu korzystnie jest prezentować jedność ze społecznością miejscową.