

Konrad LEWACKI  
Politechnika Wrocławska  
Katedra Planowania Przestrzennego

## DEZAKTUALIZACJA TERENÓW ORAZ ICH ADAPTACJA POD NOWE FUNKCJE NA PRZYKŁADZIE PARYŻA

**Streszczenie.** W artykule przedstawiono proces dezaktualizacji oraz adaptacji terenów pod nowe funkcje na przykładzie trzech projektów znajdujących się w Paryżu: La Défence, Le Front de Seine i Rive Gauche. Rozpatrzone zostały tu różne aspekty dezaktualizacji oraz jej przyczyny, jednocześnie zaprezentowana została zmiana podejścia do adaptacji pod nowe funkcje na przestrzeni drugiej połowy XX wieku.

## SIGNIFICATION DECLINE OF AREAS IN STRUCTURE OF CITY AND ADAPTATION FOR NEW FUNCTIONS IN PARIS

**Summary.** In the article presented process of significance decline in a structure of city and adaptation of areas for a new functions, case study of: La Défence, Le Front de Seine and Rive Gauche in Paris. Different aspects of significance decline and its reason were considered, at the same time was presented the change in attitude to adaptation for a new functions in second half of 20<sup>th</sup> century.

### 1. Wstęp

Dezaktualizacja terenów jest jednym z procesów zachodzących w miastach. Związana jest ze zmianami ich wielkości, liczby mieszkańców, funkcji oraz trendów, co wpływa na re-lacje pomiędzy poszczególnymi terenami - aby miasto prawidłowo funkcjonowało, muszą one odpowiadać jego aktualnym potrzebom.

Dezaktualizacja jest więc procesem naturalnym i świadczy o przemianach, które są dynamiczne. Obszary miasta mogą tracić swoje znaczenie z wielu przyczyn: zmiany rangi w strukturze przestrzennej i nieadekwatnej do niej funkcji wynikającej z rozwojem terytorialnym, kiedy np. tereny przemysłowe podczas ekspansji centrum znajdują się na jego obszarze. Dezaktualizacja może nastąpić z przyczyn technicznych, wynikających np. ze starzenia się materiałów; jakościowych, kiedy nie spełniane są normy i standardy oraz z przyczyn społecznych, wyrażających się w oddziaływaniu na społeczeństwo, np. na terenach, które sprzyjają rozwojowi patologii.

Omawiane tutaj tereny podczas ekspansji miasta w XIX wieku zmieniły swoją funkcję z rolniczych na przemysłową i mieszkaniową. Nagły wzrost Paryża na początku XX wieku, spowodowany rozwojem przemysłu i napływem ludności oraz pojawieniem się samochodu, przyczynił się do powstania ogromnych problemów komunikacyjnych w mieście. Sprawilo to, że ranga omawianych terenów w strukturze miasta zmieniała się. Dezaktualizacja spowodowała zmianę zagospodarowania na adekwatne do aktualnych potrzeb. Część projektów przeszła próbę czasu, inne okazały się niedoskonałe i ponownie wymagają ingerencji, na co wpływ miały różne czynniki. Zaobserwować można tu zmianę podejścia do adaptacji pod nowe funkcje na przestrzeni kilku dekad.

## 2. La Défence - od slumsów do prestiżowego centrum biznesu

Pierwszy projekt na dużą skalę po II wojnie światowej zainicjowany został już w okresie IV Republiki. Jego założeniem było przedłużenie wielkiej osi poza granice Paryża i stworzenie dzielnicy komercyjno-administracyjnej. Centrum finansowe miało powstać na terenach dotychczas zajmowanych przez zabudowę standardem przypominającym slumsy [Bussmann, 1989, s. 83].

Dzielnica powstała na obrzeżach, w miejscu, gdzie zbiegały się dwie najbardziej uczęszczane drogi prowadzące z przedmieść do centrum. W 1961 roku rozpoczęto budowę podziemnej kolei R.E.R łączącej La Défence z dzielnicą banków w centrum. Projekt od początku budził kontrowersje, inwestorzy wymogli pięciokrotne zwiększenie powierzchni użytkowej. Kiedy w 1972 roku powstał pierwszy wieżowiec o wysokości 160 m Paryżanie zaprotestowali. Zostały wprowadzone ograniczenia wysokości. La Défence jest pomnikiem wzrostu gospodarczego, co sprawia, że aktualna koniunktura ma istotny wpływ na tempo rozbudowywania projektu [Bussmann, 1989, s. 273].

Założeniem projektu było stworzenie prestiżowej promenady otoczonej wysokimi budynkami o lustrzanych fasadach, odbijających zabudowę paryskiej wielkiej osi. Ścisłe Rozdzielenie ruchu samochodowego od pieszego, wielkość promenady, której szerokość dochodzi do 750 m i problemy z silnymi wiatrami wpływają na fakt, że nie jest to miejsce lubiane przez Paryżan. Można mówić tu o społecznej dezaktualizacji przestrzeni. Zygmunt Bauman [Bauman, 2006, s. 149] na początku lat 90. opisał o La Défence jako przestrzeni „publicznej o niegościnnym charakterze”. Wywołuje ona wrażenie odwrócenia się od niej budynków, w których nie widać wejść, a lustrzane fasady wydają się anonimowe. Brak ludzkiej skali wzmocniony jest przez wyeksponowane miejsca do siedzenia, przypominające scenę teatralną. Czynniki te zniechęcają przechodniów do pozostawania w tym miejscu. O funkcji promenady świadczy fakt, że jedynymi przechodniami są ludzie, którzy akurat opuszczają metro lub do niego zmierzają. Dezaktualizacja ta nie jest przypadkowa, projekt ten był eksperymentem, w którym cały ruch samochodowy i parkingi znalazły się poniżej przestrzeni publicznej, laboratorium doświadczalnym dla innych centrów lokalnych na przedmieściach Paryża. Planowane były one w latach 70., żadne skalą nie miało dorównać La Défence [3]. W tym przypadku można przeciwdziałać społecznej dezaktualizacji. Od 2000 roku na promenadzie powstaje architektura o mniejszych gabarytach, pojawiają się liczne dzieła sztuki, takich artystów jak: Juan Miró czy Igor Mitoraj które dodają ludzkiej skali przestrzeni, „oswajają ją”, przyciągają turystów, wprowadzają w nią życie.

W tym samym okresie co Bauman, Rem Koolhaas [Koolhaas, 1998, s.1090-1119] zwraca uwagę na inny, istotny aspekt projektu, a jednocześnie zagadnienie jego dezaktualizacji. Według Koolhaasa La Défence to centrum biurowców, które nie jest lubiane przez Paryżan, ma natomiast istotną funkcję dla miasta: powstają w nim obiekty wysokościowe, których nie można zlokalizować w jego historycznym centrum. W 1991 roku Rem Koolhaas wziął udział w konkursie na przedłużenie założenia wielkiej osi i doszedł do wniosku, że cały kompleks La Défence oraz otaczające go tereny charakteryzuje tymczasowość. Większość budynków powstałych w latach 1950–1990 posiada zły program funkcjonalny, również zastosowane materiały świadczą o braku spojrzenia w przyszłość. Budynki starsze niż 25 lat praktycznie nie nadają się do użytkowania lub nie spełniają standardów estetycznych. Zaproponował więc usuwanie budynków starszych niż 25 lat, w celu uzyskania terenu pod nowe, właściwe inwestycje. Budynki miały być usuwane w okresach pięcioletnich, co w efekcie do 2015 roku opróżniłoby teren (zachowano by jedynie założenia historyczne, obiekty o wartości sentymentalnej). Proces usuwania został przedstawiony na mapach, na których bardzo wyraźnie odczytać można dezaktualizację terenów.

### 3. Le Front de Seine – utopia lat siedemdziesiątych

W rzeczywistości centrum Paryża nie jest wolne od kompleksów, przypominających La Défence. Co prawda w latach 70. niezrealizowano planowanego centrum finansowego przy Rue de Tivoli o prestiżu porównywalnym do podobnych dzielnic w Londynie czy NY. Zamiast wieżowców zdecydowano się tu zamienić funkcję historycznej zabudowy mieszkaniowej na biurową. W obrębie miasta powstało jednak kilka kompleksów wieżowców, głównie o funkcji mieszkaniowej, jak „Sectour Italie” [Bussmann, 1989, s. 85]. Flagowym przykładem był tu Front de Seine łączący funkcje komercyjno-usługowe i mieszkaniowe. Połączony szybką koleją regionalną z La Défence miał zapewniać miejsce zamieszkania pewnej części jego pracowników. Projekt ten był odpowiedzią na zmianę zagospodarowania dzielnicy znajdującej się obok wieży Eiffel. Na tym obszarze prywatni inwestorzy wykupywali warsztaty i zabudowę mieszkaniową, a następnie w ich miejscu stawiano luksusowe apartamentowce.

Leżący nad Sekwaną kwartał miał zmienić się w spójny zespół z wysokimi budynkami. Projekt realizowany był przez partnerstwo publiczno-prywatne, gdzie większość udziałów należała do Banque de Paris. Zarząd miasta nie ukrywał dumy z projektu, którego najniższe poziomy przeznaczone zostały na parkingi i komunikację. Część tę przekryto następnie betonową płytą, tworzącą przestrzeń publiczną, łączącą ze sobą poszczególne wieżowce. Na tym poziomie znajdowały się również miejsca pracy w kilkupiętrowych pawilonach, a w wieżowcach mieszkania. Promenada miała zostać rozszerzona do samej Sekwany, tworząc wspinały taras widokowy, który jednocześnie przekryłby biegnącą równoległe do rzeki drogę szybkiego ruchu. Założenia tego jednak nie zrealizowano, odbierając w ten sposób znaczenie przestrzeni publicznej w skali miejskiej [4].

Obszar ten, który w latach 70. wyznaczony został jako potrzebujący „odnowy urbanistycznej”, obecnie ponownie stanowi teren wymagający modernizacji (podobnie jak kilka innych projektów z tego okresu). Podczas gdy dopasowanie programu funkcjonalnego wydaje się trafne, nie sprawdziła się tutaj idea projektu, co wpłynęło na dezaktualizację społeczną. Cały kompleks na poziomie ulicy odcina się od reszty miasta rodzajem niedostępnego muru, na którego szczycie znajduje się wyludniona platforma. Występuje tu problem zbyt dużej skali, niepasującej do otaczającej tkanki oraz brak połączeń z nią zarówno przestrzennych, jak i funkcjonalnych. Wejścia na platformę oraz przestrzenie publiczne pełne są wnek, krętych przejść podziemnych, schodów, ciemnych zakamarków. Usługi na promenadzie stopniowo wymierają, co prowadzi do etapowego wyludniania się tego miejsca i potęguje wrażenie, że jest to przestrzeń niebezpieczna.

Obecnie realizowany jest projekt modernizacji fragmentu kompleksu w okolicy mostu de Grenelle, którego założeniem jest wyburzenie części platformy i umieszczeniu w jej miejscu centrum handlowego. Znajdować ma się ono po dwóch stronach jednej z głównych dróg prowadzących do dzielnicy i tworzyć w ten sposób bramę, która ma stać się nową wizytówką XV dystryktu Paryża. Na poziomie ulicy mają znaleźć się sklepy i główne wejścia, dwa atria mają doświetlać wnętrza [6]. Centrum zajmie jednak proporcjonalnie niewielką część istniejącej platformy. Biorąc jednocześnie pod uwagę, że znajduje się na mało uczęszczanym trakcie pieszym, przynajmniej od strony Sekwany, ciekawe jest, czy odniesie ono sukces. Z pewnością przyczyni się do stworzenia nowych powiązań funkcjonalnych i ożywienia terenu od strony zachodniej, gdzie znajduje się kilkukondygnacyjna zabudowa z usługami w parterach.

#### **4. Rive Gauche – nowoczesny powrót do tradycji**

Kiedy w latach 80. zaczęły kończyć się tereny pod rozwój w obrębie centrum, władze miasta wraz z koleją postanowiły wykorzystać obszar znajdujący się za dworcem Austerlitz na stworzenie nowej dzielnicy. Początkowo chciano zrealizować założenie o charakterze zbliżonym do La Défence, co spotkało się z silnym sprzeciwem społeczności lokalnych. Postulowały one za stworzeniem w tym miejscu wielofunkcyjnej dzielnicy, która wpłynie na poprawę jakości życia. Rive Gauche została podzielona na trzy części: Austerlitz, gdzie dominuje funkcja biurowa, Tolbiac, w którym znajdują się duże obiekty kubaturowe, związane z kulturą oraz mieszkania oraz Messana, gdzie zlokalizowano budynki uniwersyteckie i mieszkalne.

Aby zachować możliwość funkcjonowania kolei, dzielnica zbudowana jest na betonowej platformie, która przechodzi nad torami i płynnie opada w kierunku rzeki, a po drugiej stronie w kierunku zabudowy mieszkaniowej. Komunikacji samochodowej świadomie nie wprowadzono pod platformę. Poprzednio omawiane projekty świadczą o tym, że nie jest to najlepsze rozwiązanie. Dzięki temu rozwiązaniu uspokojony ruch samochodowy dodaje dzielnicy życia. Na ożywienie wpływa również pozostawienie przystanków komunikacji publicznej na poziomie głównych ciągów pieszych [7].

Jednym z pierwszych zrealizowanych elementów projektu było doprowadzenie linii metra, stworzenie stacji kolejowej oraz biblioteki im. François Mitteranda, która od początku stanowiła znak rozpoznawczy projektu. Następnie wokół niej powstawały kolejne budynki. Teren, który kiedyś stanowił barierę przestrzenną, oddzielającą dzielnicę mieszkaniową od

terenów zielonych i rzeki stał się obecnie ogniwem łączącym te dwie części miasta funkcjami związanymi z kulturą i rozrywką [7].

Zastosowano tu zasadę „bloku otwartego” łączącego charakter historycznych dzielnic Paryża z modernistycznymi postulatami higieny zamieszkania. Skala projektu jest dopasowana do historycznej tkanki Paryża. Również sam proces powstawania dzielnicy nie jest przypadkowy, dla każdego kwartału zostali wybrani architekci nadzorujący (m.in. Jean Nouvel, Christian de Portzamparc, Yves Lion), którzy uzgadniają i zatwierdzają poszczególne projekty. Muszą one spełnić wymogi poczynając od kubatury, a na detalu kończąc.

Również w ciekawy sposób rozmieszczone zostały elementy układu funkcjonalnego. Budynek Uniwersytetu Denis Diderot 7, którego rozbudowa nastąpiła poza ścisłym centrum Miasta, znajdują się w pewnym oddaleniu od biblioteki i mieszkań studenckich, co generuje naturalny ruch wewnątrz dzielnicy, ożywia lokalną ekonomię. Z każdego miejsca blisko jest do terenów zielonych. W obrębie założenia znajdują się szkoły i przedszkola, które zostały otwarte równo z pojawieniem się mieszkańców.

Obecnie Rive Gauche zarzuca się, że powierzchnie handlowe nie znalazły nabywców, a lokalna ekonomia nie działa najlepiej [7]. Projekt jednak nie został jeszcze ukończony, kiedy zamieszka tu więcej ludzi możliwe jest, że wpłynie to dodatnio na ekonomię. Innym, istotnym problemem jest ukształtowanie topograficzne. Ulice zaprojektowane zostały prostopadłe do Sekwany, biorąc pod uwagę, że budynki są tu o kilka kondygnacji wyższe, niż w innych dzielnicach Paryża (gdzie uliczki często są rozmieszczone nieregularnie) oraz, że projekt znajduje się na sztucznym wzniesieniu, wpływa to na powstawanie silnych wiatrów, które uniemożliwiają lokowanie np. kawiarenek ze stolikami stojącymi na chodniku, które są tak charakterystyczne dla Paryża.

## 5. Zakończenie

Przykłady dezaktualizacji terenów Paryża oraz ich adaptacji pod nowe funkcje z jednej strony pokazują zmianę podejścia do miasta, gdzie klasyczne rozwiązania urbanistyczne okazały się skuteczniejsze od nowatorskiego, idealistycznego podejścia. Wykorzystanie najnowszych zdobyczy techniki wraz ze sprawdzonymi strukturami urbanistycznymi zdecydowanie podniosło standard życia. Ciekawym wydaje się tu fakt dezaktualizacji ideowej, za którą „idzie” degradacja społeczna. Większość projektów wykonanych z rozmachem w latach 70. obecnie stanowi obszary problemowe, wymagające interwencji urbanistycznej lub architekto-

nicznej (Montparnasse, Belleville, Sectour Italie, Les Halles), jednak każdy przypadek należy rozpatrywać osobno z uwzględnieniem relacji z otoczeniem, morfologii miasta. Możliwe, że wpływ na tę sytuację miało projektowanie dla anonimowych mieszkańców, gdzie głównym celem był zysk. W tym kontekście interesująca wydaje się przyszłość projektu Rive Gauche, gdzie w procesie projektowania wzięto pod uwagę zdanie społeczności lokalnej.

## Bibliografia

1. Bauman Z.: Płynna nowoczesność, Kraków 2006.
2. Busmann K.: Paris und die Ile de France, Köln 1989.
3. Downie L.: The New Towns of Paris: Reorganizing Suburbs, "The Post", New York 1972.
4. Downie L.: Paris: under construction, "The Post", New York 1972.
5. Koolhaas R., Mau B.: S, M, L, XL, New York 1998.
6. [www.v-p.com](http://www.v-p.com) stan na 3.04.2010.
7. <http://www.cabe.org.uk/case-studies/paris-rive-gauche> stan na 3.04.2010.