

# Analiza możliwości rewitalizacji przestrzeni publicznej na przykładzie Placu Rybaków w Kuźnicy.

## An Analysis of Potential Revitalization of a Public Space Exemplified by Fishermen's Square in Kuźnica.

Szeroko pojęta publiczna przestrzeń miejska jest często wyrazem charakteru i atrakcyjności miasta. W niektórych przypadkach kształt przestrzeni wywodzi się z form i układów historycznych, w niektórych jest wynikiem kształtowania współczesnych form urbanistyczno-przestrzennych, w jeszcze innych – powstaje organicznie w wyniku rozwoju skupisk mieszkaniowych. Zawsze jednak jest nieodłącznym i niezbędnym elementem układów urbanistycznych.

Przestrzeń publiczna pełni dwie bardzo ważne funkcje. Pierwsza z nich to funkcja społeczna. Jeśli przestrzeń publiczną w najprostszym rozumieniu sprowadzimy do formy miejsca, w którym spotykają się ludzie okaże się, że miejsce to jest najlepszym gwarantem kontaktów międzyludzkich i istotą życia społecznego. Niemniej ważna funkcja, a z punktu psychologii miasta wręcz ważniejsza – to tożsamość miejsca. Ta cecha ma ogromne znaczenie dla mieszkańców, ale także dla osób postrzegających dane miejsce z zewnątrz. Charakterystyczna, dobrze urządzone przestrzeń publiczna wpływa na dobry odbiór miejsca, dla mieszkańców pełni rolę „własnego przyjaznego podwórka”, a dla osób odwiedzających może być punktem topograficznym na planie miasta, a może także stanowić atrakcję turystyczną.

W wielu układach urbanistycznych krajów byłego bloku wschodniego w tym Polski, jest wiele miejsc, które przez ustrojowe zaniedbania stały się miejscami niczymi, obcymi i zamiast pełnić funkcję przestrzeni publicznych, często bywają dzikim parkingiem lub miejscem gromadzenia odpadów. Dotyczy to zarówno osiedli mieszkaniowych,

A broadly understood public urban space often expresses the character and attractiveness of a city. In some cases, the shape of a space originates from historical forms and layouts; in some, it results from the formation of contemporary urban and spatial forms; in some, it comes into existence organically as a result of the development of residential clusters. However, it is always an inseparable and necessary element of urban layouts.

A public space fulfills two very important functions. One of them is a social function. If we simply reduce a public space to the form of a place where people meet, it will turn out that such a place is the best guarantee for interpersonal contacts and the essence of social life. The identity of a place is an equally important function – even the most important one from the viewpoint of the psychology of a city. This feature is of great importance to the inhabitants as well as people perceiving a given place from the outside. A characteristic, well-arranged public space influences good reception of a place, plays the role of a “private friendly yard”, may be a topographical point on a city plan, can make a tourist attraction.

In many urban layouts in the countries of the former eastern block, including Poland, there are numerous places which have become no man's lands – strange places produced by serious negligence in the political system. Instead of fulfilling the function of public spaces, they often act as an unguarded car park or an illegal waste dump. It concerns housing estates, small towns as well as villages. While the situation in the city centres improved together with economic transformations, space development in suburban residential districts and small towns is still unsatisfactory. This state of a degraded public space is usually explained by a lack of means for development. However, simple regulation measures with limited financial and organizational support from the communes would be a sufficient help here. An example of such a place is Rybaków Square (Fishermen's Square) located in Kuźnica at the seaside. Kuźnica is a fishing village situated in one of the

wych, jak i małych miast i wsi. O ile sytuacja w centrach miast poprawiła się wraz z przemianami gospodarczymi, o tyle zagospodarowanie przestrzeni w podmiejskich dzielnicach mieszkaniowych i małych miastach jest nadal zła. Najczęściej taki stan zdegradowanej przestrzeni publicznej tłumaczy się brakiem środków na zagospodarowanie. Często jednak wystarczyłyby proste zabiegi porządkowe przy niewielkim wsparciu finansowym i organizacyjnym gmin. Przykładem takiego miejsca jest Plac Rybaków znajdujący się w nadmorskiej miejscowości – Kuźnicy. Kuźnica to wieś rybacka położona na Półwyspie Helskim, w jednym z największych jego odcinków. Historia Kuźnicy jako osady rybackiej sięga XVI wieku, a początki ruchu turystycznego datuje się na lata dwudzieste XX-go wieku, kiedy do wsi dotarła kolej i powstały pierwsze pensjonaty. Mimo zachodzących zmian wynikających z rozwoju turystyki, Kuźnica nadal jest i pozostaje stolicą rybaków.

Plac Rybaków jest miejscem specyficznym i intrygującym. Samo położenie placu wydaje się bardzo atrakcyjne, ponieważ znajduje się dokładnie w centrum miejscowości, przylegając z jednej strony do deptaka łączącego nadmorską plażę z bulwarem i portem nad Zatoką Pucką, z drugiej sąsiadując z pobliskim placem kościelnym i neogotyckim kościołem. Pierwsze wrażenie odbiorcy po zobaczeniu placu jest zaskakujące. Po stylowo oznakowanym drogowskazem z nazwą placu przejściu z głównej ulicy wsi w kierunku zatoki, dostajemy się na koszmarny, zaniedbany plac z klepiskiem, ruderami, porzucanym sprzętem rybackim i beładnie ustawianymi samochodami. Niekorzystne wrażenie potęguje sama zabudowa pierzei placu, sprawiająca wrażenie ustawienia budynków „plecami” do placu. Budynki są mieszkanką stylów i materiałów wykończeniowych, a zabudowa wydaje się dziełem przypadku. Jest to o tyle brutalne, że miejsce to znajduje się w pobliżu najstarszej części Kuźnicy zwanej potocznie „domki rybackie” o nazwie bardzo dobrze oddającej charakter zabudowy – oryginalnych, parterowych domów rybackich z końca XIX wieku, zbudowanych z czerwonej cegły, i pokrytych dachówką ceramiczną. W dostępnych źródłach historycznych, ani materiałach archiwalnych nie ma informacji na temat genezy lub charakteru zabudowy miejsca, ale prawdopodobnie plac powstał organicznie, stanowiąc pierwotnie miejsce składowania sprzętu rybackiego, suszenia sieci, przygotowywania i wędzenia ryb. Dzisiaj plac stał się miejscem zdegradowanym. Przyczyną takiego stanu w głównej mierze są przeobrażenia gospodarcze, odejście mieszkańców od pracy zawodowej związanej z rybołóstwem, problem z dostosowaniem się do nowej rzeczywistości, ale także wieloletnie zaniedbania zarówno mieszkańców, jak i lokalnego samorządu. Niemniej miejsce, jako potencjalna przestrzeń publiczna nadal jest atrakcyjne. Stosując kilka nieskomplikowanych zabiegów, miejscu można przywrócić urodę, a nawet nadać wartość atrakcji turystycznej.

narrowest sections of Hel Peninsula. The history of Kuźnica as a fishing settlement dates back to the 16th century, while the beginnings of its tourist traffic – to the 1920s when the railway and the first pensions appeared here. In spite of some changes resulting from the development of tourism, Kuźnica still remains a fishing centre.

Rybaków Square is a peculiar and intriguing place. Its location seems very attractive because it lies in the exact centre of the village. From one side, it borders on a promenade connecting the beach with a boulevard and a port in Puck Harbour; from the other side, it neighbours on a nearby neo-Gothic church with its square. A recipient's first impression after seeing the square is surprising. Behind a passage from the main village street towards the harbour with a stylishly marked signpost with the name of the square, we find ourselves in a nightmarish, neglected square with a threshing floor, some ruined buildings, scattered fishing equipment and carelessly parked cars. This unfavourable impression is intensified by the frontage of the square which sets the buildings with their “backs” to the square. The buildings make a mixture of styles and finishing materials and seem to be a pure coincidence. It is brutal because this place is located close to the oldest part of Kuźnica vernacularly called “fishermen's little houses” which reflects its character – original, one-storey fishermen's houses from the late 19th century, constructed of red brick and covered with ceramic roof tiles. Accessible historical sources and archival materials do not give any information about the origin or character of the development of the place but the square probably came into being organically – at first it acted as the site of storing fishing equipment, drying nets, smoking fish. Then the square has become a degraded place. It is caused mainly by economic transformations, the decline of the profession of a fisherman, problems with adjusting to new reality as well as many years of negligence on the part of the inhabitants and the local self-government. Nevertheless, this place as a potential public space is still attractive. Several uncomplicated procedures could make it beautiful again and even turn it into a tourist attraction.

In order to specify the possibilities and manners of revitalizing a public space, we must define the frameworks and priorities of actions. The first principal question is the property right. In the case of Rybaków Square, we are dealing with a private area and a part which belongs to the commune. Private areas include plots located next to the buildings which form a belt around the square. Its central part



Żeby sprecyzować możliwości i sposoby rewitalizacji przestrzeni publicznej należy przede wszystkim określić ramy i priorytety działań. Pierwszą zasadniczą kwestią jest prawo własności. W przypadku Placu Rybaków mamy do czynienia z obszarem własności prywatnej oraz częścią należąca do gminy. Tereny prywatne to działki zlokalizowane bezpośrednio przy budynkach, stanowiące pas wokół placu. Część centralna jest własnością gminy. Określenie własności terenu formułuje metody podejmowania odpowiednich działań. Chodzi tu przede wszystkim o sposób podejmowania i egzekwowania działań oraz ich efekty. W przeważającej większości rewitalizacji przestrzeni publicznych inicjatorem i głównym zarządzającym musi być lokalny samorząd. Zadaniem samorządu jest określenie wizji rewitalizacji, przygotowanie inwestycji, opracowanie aktów administracyjnych jeżeli są one niezbędne do przeprowadzenia inwestycji i osiągnięcia zamierzonych efektów oraz pozyskanie odpowiednich środków. W przypadku Placu Rybaków gmina musi zainicjować proces przygotowując koncepcję z jednolitą wizją zabudowy i zagospodarowania terenu. Z uwagi na fakt, że część przestrzeni należy do osób prywatnych, potrzebne jest przygotowanie rozporządzeń zachęcających mieszkańców lub inwestorów prywatnych do inwestowania. Działania takie są znane i często stosowane w centrach wielu miast i polegają na zachętach finansowych w postaci zwolnień podatkowych z tytułu remontów budynków. Należy zwrócić uwagę na fakt, że na terenach atrakcyjnych turystycznie, a takim jest Kuźnica, zarówno ceny nieruchomości jak i podatki są wysokie, co dodatkowo ma znaczenie w takich działaniach.

Kolejną kwestią przy przygotowaniu rewitalizacji jest określenie celu – sprecyzowania grupy odbiorców dla której ta przestrzeń ma być zorganizowana i której ma służyć. To bardzo ważny i niedoceniany element procesu. Określenie funkcjonowania przestrzeni publicznej i charakteru przebywania w niej mieszkańców może mieć niemałe znaczenie w przyszłej eksploatacji miejsca. Chodzi tu zarówno o koszty utrzymania, pielęgnacji jak i późniejsze remonty. Eksploatacja i utrzymanie przestrzeni publicznej jest zawsze obciążeniem budżetu gminy i należy zwracać uwagę na tę kwestię przy planowaniu rewitalizacji. Najkorzystniejsze rozwiązania, stosowane m.in. w Skandynawii, to ograniczenie terenów w przestrzeni wymagających obsługi lub pielęgnacji i unikanie elementów narażonych na dewastację. O ile jest to możliwe – dobrym rozwiązaniem jest przekazanie fragmentów przestrzeni publicznej w zarządzanie prywatne. Wiąże się to często z wprowadzeniem komercji, ale pozwala na przekazanie obowiązków związanych z utrzymaniem i eksploatacją na najemcę. Plac Rybaków jest dobrym przykładem do przeprowadzenia analizy potencjalnej rewitalizacji. Po pierwsze – przestrzeń ma służyć dwóm grupom ludzi – mieszkańcom, związanym zawodowo i mentalnie z morzem i rybołówstwem oraz turystom, którzy w sezonie stanowią grupę przeważającą. Turyści – dla określenia funkcji placu będą stanowili grupę odbiorców docelowych.

belongs to the commune. The determination of land ownership formulates the methods of taking proper actions. It is mostly about the manner of taking and enforcing actions and their effects. In most revitalizations of public spaces, the local self-government must act as their initiator and main manager. Its assignment is to define visions of revitalization, prepare investments and administrative acts if they are necessary for reaching intended effects and gaining suitable means. In the case of Rybaków Square, the commune has to initiate this process by preparing a concept with a uniform vision of land development and management. Since a part of this space belongs to private persons, there is a need to prepare certain regulations which would encourage the inhabitants or investors to act. Such activities are well-known and often applied in the centres of numerous cities – they involve financial incentives in the form of tax reductions for refurbishments. We should pay attention to the fact that the prices of real property as well as taxes are high in attractive areas which is additionally significant in such actions.

Another question of revitalization is the definition of its purpose – the specification of a group of recipients who will be using this space. It is a very important and underestimated element of the process. Determining the function and character of a public space may be of great importance to the future operation of the place. It concerns the costs of maintaining, nurturing and further redecorating. The operation and maintenance of a public space always burden the commune budget so we should pay attention to this question while planning revitalization. The most favourable solutions, e.g. those in Scandinavia, include limiting areas in a space which require servicing or nurturing as well as avoiding elements endangered by devastation. A good solution is to hand over some fragments of a public space to private managers. It often involves the introduction of commerce but makes it possible to transfer obligations related to maintenance and operation to a tenant.

Rybaków Square is a good example for carrying out an analysis of potential revitalization. A space is expected to serve two groups of people – the inhabitants, professionally and mentally attached to the sea and fishery, and tourists who form the prevailing group in the season. For determining the function of the square, tourists will make a group of target recipients.

First and foremost, we must define the function or – using a more technical term – technology of space and social life which will fill the square. In the case of Rybaków Square in Kuźnica, the basis of “technology” will be the reconcili-

W pierwszym rządzie należy ustalić funkcję, lub stosując bardziej techniczne określenie – technologię przestrzeni i życia społecznego, które ma wypełnić plac. W przypadku Placu Rybaków w Kuźnicy podstawą „technologią” będzie pogodzenie potrzeb mieszkańców z oczekiwaniami turystów. Kuźnica to miejscowość turystyczna, gdzie podstawowym źródłem utrzymania oprócz rybołówstwa, jest gastronomia, drobny handel i usługi. Idealnym miejscem do prowadzenia własnej działalności gastronomicznej mogłaby być dobrze zaaranżowana i odpowiednio zabudowana przestrzeń prywatna między istniejącymi budynkami, a placem publicznym. Taka działalność zorganizowana na własnych podwórzach, dostępna bezpośrednio z placu i stanowiąca jednocześnie integralną część tego placu byłaby dla mieszkańców źródłem dochodów zapewniając zajęcie, a dla turystów – atrakcją i miejscem gdzie można kupić świeżą rybę, zjeść posiłek, wypić kawę i odpocząć. Takie rozwiązania są znane z wielu miejscowości turystycznych, gdzie ogródki restauracji i kawiarni wychodzą na ulice stanowiąc integralną część przestrzeni publicznej. W Kuźnicy – zabudowa przestrzeni prywatnej mogłaby być stała, zrealizowana w jednolitym stylu, przesłaniając zarazem nieuporządkowane elewacje istniejących budynków. W ramach rewitalizacji, w oparciu o koncepcję opracowaną zarówno dla zagospodarowania terenu jak i zabudowy, budynki stojące w pierzei placu również mogłyby być sukcesywnie remontowane wg jednolitej spójnej koncepcji. Estetyka zabudowy powinna nawiązywać do architektury Pomorza, której w samej Kuźnicy jest wiele przykładów.

Plac Rybaków ma jeszcze jeden ogromny atut. To autentyzm miejsca. Widok wiszących sieci, zapach morskiej wody i wędzonych ryb, to wszystko stanowi o atrakcyjności i niepowtarzalnym klimacie miejsca. Kuźnica jest małą miejscowością, gdzie nie dotarła jeszcze fala komercyjnych przemian, odrealnionej, kiczowatej zabudowy i ogólnej tandety. Nowa zabudowa może nie jest estetyczna, ale nie powala swymi gabarytami i tandetną architekturą, a jej uboga estetyka raczej wynika z niezamożności jej mieszkańców. To potwierdza tezę, że Plac Rybaków i cała miejscowość ma szansę na zachowanie niepowtarzalnego klimatu i własnej tożsamości. Potrzebna jest tylko przemyślana i konsekwentna polityka władz i dobra wizja przestrzenna. Rewitalizacja przestrzeni publicznej powinna zawsze uwzględniać charakter miejsca. Nie powinna go zmieniać.

#### Bibliografia:

Adamus Monika, Lewicki Marcin, 2009, *Atrakcje turystyczne Kaszub Północnych*.  
Jabłoński Łukasz, 2003, *Dzieje i duszpasterstwo parafii Kuźnica*.  
Lorens Piotr, 2006, *Tematyzacja przestrzeni publicznej miasta*.  
Struck Ryszard, 2003, *Półwysep helski od A do Z*.  
Zaborska Katarzyna, 2005, *Metody badań środowiskowych. Projektowanie przestrzeni społecznej*.

ation of the inhabitants' needs and tourists' expectations. Kuźnica is a tourist spot where the basic sources of income are fishing, gastronomy, small trade and services. An ideal place for a gastronomic business could be the well-arranged and properly developed private space between the existing buildings and the public square. Such activity organized in private courtyards, directly accessible from the square and forming its integral part, would be a source of income for the dwellers and an attraction for tourists who could buy fresh fish, eat meals, drink coffee and relax here. Such solutions are known from many holiday resorts where restaurant and café gardens face the streets making an integral part of a public space. The buildings in the private space of Kuźnica could be permanent, implemented in one style, and shut out the disorderly elevations of the existing objects. As part of revitalization, on the basis of a concept for land development, the buildings which stand in the frontage of the square could also be refurbished successively according to a cohesive concept. The aesthetics of the buildings should refer to the architecture of Pomerania which is richly represented in Kuźnica.

Rybaków Square has got one more powerful trump – the authenticity of this place. The sight of hanging nets, the smell of seawater and smoked fish determine its attractiveness and unique climate. Kuźnica is a small locality untouched by the wave of commercial transformations, unreal, kitschy buildings and omnipresent trash. Perhaps new buildings are not very beautiful but they do not blow people's minds with their limiting outlines and trashy architecture, while their poor aesthetics results from the residents' indigence. It confirms the thesis that Rybaków Square and the entire village stand a chance of preserving their unique climate and identity. What they need is just a well thought-out and consistent policy from the authorities and a good spatial vision. The revitalization of a public space should always take the character of the place into consideration. It should not change it.

#### Bibliography:

Adamus Monika, Lewicki Marcin, 2009, *Atrakcje turystyczne Kaszub Północnych*.  
Jabłoński Łukasz, 2003, *Dzieje i duszpasterstwo parafii Kuźnica*.  
Lorens Piotr, 2006, *Tematyzacja przestrzeni publicznej miasta*.  
Struck Ryszard, 2003, *Półwysep helski od A do Z*.  
Zaborska Katarzyna, 2005, *Metody badań środowiskowych. Projektowanie przestrzeni społecznej*.

