

Janusz Kubiak

Metodologia rewaloryzacji i modernizacji starej zabudowy mieszkaniowej - konferencja Towarzystwa Urbanistów Polskich

Ochrona Zabytków 32/2 (125), 155-156

1979

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Konferencja obradowała w dniach od 26 do 29 listopada 1978 r. w Zamościu, jej organizatorem była Sekcja Ochrony Środowiska Kulturowego przy Towarzystwie Urbanistów Polskich. W obradach uczestniczyło ponad dwustu architektów, urbanistów i konserwatorów, reprezentujących Wojewódzkie Biura Planowania Przestrzennego, biura projektowe, Pracownie Konserwacji Zabytków, wyższe uczelnie i ministerstwa: Kultury i Sztuki oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

W trakcie trzydniowych obrad wygłoszone zostały następujące referaty i komunikaty: Wiesław Anders, *Metoda kształtowania współczesnych struktur osiedlowych w przestarzałe tkance zabudowy mieszkaniowej na przykładzie koncepcji rewaloryzacji fragmentu dzielnicy Wrzeszcz w Gdańsku*; Karol Majewski, *Metoda opracowania studium historyczno-konserwatorskiego do planu rewaloryzacji Zamościa w odniesieniu do jego zabudowy*;

Andrzej Piątek i Janusz Mach, *Zagadnienia metodyczne projektu rewaloryzacji zabudowy mieszkalnej Zamościa na tle planu rewaloryzacji miasta*;

Maciej Pawlicki, *Studia i projekty rewaloryzacji bloków mieszkalnych w Zamościu i przebieg ich realizacji*;

Jadwiga Jamiołkowska, *Plany rewaloryzacji w kolejnych fazach projektowania modernizacji starej zabudowy mieszkaniowej na przykładzie Starego Miasta w Lublinie*; Janusz Bogdanowski, *Rewaloryzacja XIX-wiecznej zabudowy mieszkalnej w Krakowie w aspekcie metodycznym*;

Andrzej Gruszecki, Aleksander Chylak, Krystyna Guranowska-Gruszecka, *Koncepcja metodyczna opracowania studialno-projektowego rewaloryzacji zespołu zabudowy mieszkalnej w rejonie ul. Nowogrodzkiej w Warszawie*;

Stanisław Latour, *Metody prac nad rewaloryzacją zabytkowych miast i ich zasobów mieszkaniowych, prowadzonych w Zakładzie Rozwoju Architektury i Konserwacji Zabytków na Wydziale Budownictwa i Architektury Politechniki Szczecińskiej*;

Kazimierz Gregorkiewicz, *Metody rozwiązania zagadnień mieszkaniowych w konkursie TUP na projekt rewaloryzacji Grudziądza*;

Andrzej Gretschel, *Metodologia procesu realizacyjnego rewaloryzacji starej zabudowy na przykładzie Wrocławia*;

Henryk Andrulowicz, *Nowe zadania ewidencji miast zabytkowych*;

Zdzisława Hanszysowa, *Koncepcja rewaloryzacji Starego Miasta Łomży ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkalnej*;

Ewa Arvay-Podhalańska i Bogusław Podhalański, *Założenia metodyczne rewaloryzacji zabudowy mieszkaniowej w studium rewaloryzacyjno-rozwojowym m. Pilzna*; Janusz Stępkowski, *Modernizacja zabudowy mieszkaniowej w zespołach staromiejskich Austrii*;

Andrzej Zeniuk, *Wybrane aspekty metodologii rewaloryzacji zabudowy mieszkaniowej miast Anglii, RFN i NRD*.

Temat konferencji był słuszną kontynuacją dotychczasowych starań w zakresie wy-

pracowywania metod rewaloryzacji zespołów staromiejskich. Nareszcie zbliżamy się coraz bardziej do etapu realizacji podjętych zamierzeń. Im bliżej jednak prawdziwego życia, tym bardziej konkretyzować się muszą nasze opracowania, ostatnio schodzące nieco na niebezpieczne drogi sztucznie rozbudowanych prac studialnych. Wynika to z braku doświadczeń realizacyjnych. Niewielki tylko procent projektowych opracowań urbanistycznych staje się podstawą konkretnych prac rewaloryzacyjnych.

Od pewnego czasu słyszy się opinie, że świetnie już potrafimy rysować i malować plany rewaloryzacji, a najwyższy czas nauczyć się ich realizacji. Ważnymi działaniami w tym zakresie są właśnie wymienione w tytule konferencji: rewaloryzacja i modernizacja starej zabudowy mieszkaniowej. Od czasu, gdy wiek budynku przestał być głównym kryterium określającym jego wartości kulturowe, i gdy dostrzeżono walory zabudowy dziewiętnastowiecznej, w kręgu zainteresowania konserwatorskiego znalazła się znaczna część starej zabudowy. Według danych z 1960 r. 40% zasobów mieszkaniowych kraju wybudowano przed pierwszą wojną światową, 38% w okresie międzywojennym, zaś 22% po drugiej wojnie światowej. Nawet jeśli przyjąć, że jedynie czwarta część starej zabudowy ma wartości kulturowe, czy to jako pojedyncze obiekty architektury, czy też jako zespoły tradycyjnego budownictwa, to jest to piąta część naszych zasobów mieszkaniowych. Nie wiem, czy ostatnio przeprowadzane były w tym zakresie rzetelne obliczenia i szacunki. Przed wieloma laty problemem tym zajmował się Instytut Budownictwa Mieszkaniowego. Czas najwyższy wrócić do tej sprawy, musimy przecież znać rozmiary operacji pod hasłem: modernizacja i rewaloryzacja starej zabudowy mieszkaniowej.

W kręgu tych działań znajdują się budynki najslabiej wyposażone w urządzenia techniczne. Dane statystyczne nie pozwalają tu na zbyt duży optymizm. W miastach (w 1976 r.) 55% mieszkań było wyposażonych w wodociąg, 35,6% — w ustęp, 26% — w łazienkę, 33,7% — w gaz, 13,2% — w centralne ogrzewanie. Bez odpowiednich kalkulacji i obliczeń nie wiemy, czy dysponujemy siłami i środkami na planową, ale nie opieszłą modernizację.

Przy sporządzaniu wspomnianego rachunku ekonomicznego należy pamiętać, że sprawa dotyczy nie tylko ochrony wartości kulturowych, ale i majątku narodowego. Budując drugą Polskę musimy przecież pamiętać o remontach, modernizacji i rewaloryzacji istniejących zasobów budowlanych. Coraz powszechniejsza jest opinia, że dawne zespoły mieszkaniowe mają przewagę nad obecnymi zarówno w zakresie typu zabudowy, obszarów zieleni, jak i atmosfery plastycznej oraz społecznej.

W trakcie obrad konferencji przedstawione zostały projekty, a także wnioski z realizacji prac modernizacyjnych i rewaloryzacyjnych w obrębie starej zabudowy mieszkaniowej w Gdańsku, Zamościu, Lublinie, Krakowie, Warszawie i Grudziądzu. We wszystkich wystąpieniach przewijało się

stwierdzenie, że od strony metodologicznej jesteśmy już przygotowani do wykonania zamierzeń, czas teraz na ocenę dotychczasowych realizacji w celu zebrania niezbędnego zasobu doświadczeń.

A oto w pełnym brzmieniu wnioski przyjęte w końcowej części konferencji:

1. Prawidłowe utrzymanie i wykorzystanie oraz systematyczna modernizacja zasobów mieszkaniowych jest istotnym elementem kwestii mieszkaniowej w PRL. Struktury staromiejskie, zamieszkane przez dużą część ludności kraju, są trwałym majątkiem narodowym o wymiernej wartości użytkowej.

2. Zasoby starej zabudowy mieszkaniowej należą również do najistotniejszych składników dziedzictwa kulturowego, za którego ochronę i przekazanie następnym pokoleniom szczególną odpowiedzialność ponosi środowisko urbanistów, architektów i konserwatorów.

3. Obecny stan starej zabudowy mieszkaniowej jest wysoce niezadowolający, co jest wynikiem niewłaściwej gospodarki zasobami, wyrażającej się w braku modernizacji, przeprowadzania remontów bieżących i generalnych oraz w pomijaniu tej problematyki w procesie planowania i projektowania. W obrębie większości zespołów staromiejskich nie są realizowane podstawowe założenia polityki mieszkaniowej.

4. Mieszkańcom starych miast należy zapewnić odpowiedni standard mieszkań i pełny program usług, które ze względu na specyficzny charakter zabytkowego środowiska muszą być realizowane niezależnie od obowiązujących normatywów.

5. Obowiązujące w ostatnich latach możliwe pełne wykorzystanie uzbrojonych rezerw terenowych na obszarach śródmiejskich zespołów mieszkaniowych należy powiązać z programem rewaloryzacji tych obszarów. Realizację nowych obiektów trzeba podporządkować określonym w planie rewaloryzacji uwarunkowaniom programowo-przestrzennym.

6. Przedstawione na konferencji opracowania studialno-projektowe dowodzą zasadniczego postępu w zakresie metod programowania i projektowania rewaloryzacji miejskiej zabudowy mieszkaniowej o walorach kulturowych. Wypracowane metody wymagają rozpowszechnienia oraz wdrożenia do powszechnego stosowania.

7. Podstawowym warunkiem do osiągnięcia tego celu jest nowelizacja aktów prawnych dotyczących trybu sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe zarządzenia i przepisy o planowaniu przestrzennym powinny zobowiązywać do wprowadzenia problematyki rewaloryzacji do planów wszystkich szczebli.

Konferencja podkreśliła konieczność ścisłego powiązania studiów rewaloryzacyjnych przede wszystkim z planami szczegółowymi zagospodarowania przestrzennego, jako oferta do realizacji dla miast i gmin.

W pracach legislacyjnych trzeba też zwrócić uwagę na konieczność przestrzegania obowiązujących przepisów oraz zwiększenia roli i skuteczności nadzoru urbanistycznego, architektonicznego i konserwa-

torskiego przy realizacji planów i projektów.

8. Zebrani stwierdzili znaczną dysproporcję między rozwojem metod programowania i projektowania prac rewaloryzacyjnych a możliwościami ich realizacji, które są wysoce niezadowalające.

9. Nieosiągnięcie efektywności społecznej i ekonomicznej działań rewaloryzacyjnych spowodowane jest głównie:

— brakiem wyspecjalizowanych służb inwestorskich przygotowanych do prowadzenia całokształtu prac rewaloryzacyjnych,

— bardzo poważnym niedoborem mocy przerobowych przedsiębiorstw wyspecjalizowanych w tego rodzaju pracach,

— niedoborem tradycyjnych materiałów budowlanych,

— całkowitym brakiem środków i mocy przerobowych na inwestycje zastępcze dla funkcji wyprowadzanych z rewaloryzowanych zespołów

— zbyt małą ilością izb i lokali zastępczych czasowych (na okres robót) i stałych,

— traktowaniem robót rewaloryzacyjnych, w hasłach jako ważnych, a w rzeczywistości rugorzących bądź wręcz marginalnych.

Działania zmierzające do poprawy tego stanu muszą przełamać wszystkie wymienione bariery.

10. Podstawowym doraźnym celem jest powstrzymanie procesu degradacji przestrzennej i społecznej zasobów starej zabudowy mieszkaniowej. W tym celu należy rozwijać i podnosić skuteczność działania przedsiębiorstw zajmujących się obsługą, konserwacją i remontami zabudowy, infrastruktury technicznej, urządzeń terenowych i zieleni na obszarach miejskich o szczególnych wartościach kulturowych. Przedsiębiorstwa te winny zapewnić właściwy stan techniczny, użytkowy i kompozycyjno-estetyczny objętych ochroną zespołów zabudowy.

11. Wobec ograniczonych możliwości kompleksowych działań w zakresie rewaloryzacji, którą w pierwszej kolejności winno się objąć zespoły najcenniejsze, widzi się konieczność podjęcia zorganizowanych działań porządkowych zmierzających do powstrzymania degradacji i zachowania kulturowo wartościowej substancji mieszkaniowej. Wszelkie działania podnoszące ład przestrzenny nie mogą naruszać tych wartości.

12. Konferencja uważa za potrzebne przeprowadzenie rewaloryzacji, tytułem eksperymentu, jednego z ośrodków staromiejskich, dla którego opracowano studium modelowe. Odpowiednim obiektem na poligon doświadczalny jest Grudziądz.

Dorobek metodologiczny przedstawiony na konferencji wymaga upowszechnienia w środowisku urbanistycznym i konserwatorskim.

Można to osiągnąć przez:

— publikowanie wzorowo wykonanych opracowań studialnych i projektowych,

— rozbudowanie w programie studiów na wydziale architektury tematyki rewaloryzacji zespołów starej zabudowy mieszkaniowej,

— utworzenie specjalistycznych studiów podyplomowych,

— poszukiwanie innych form szkolenia kadry projektowej i konserwatorskiej,

— szeroką prezentację osiągnięć w środowisku zawodowym,

— popularyzację problematyki konserwatorskiej w szerokich kręgach społeczeństwa, — dalsze rozwijanie prac dokumentacyjnych Ośrodka Dokumentacji Zabytków.

Janusz Kubiak

NOWE MIASTO W PRADZE — GŁÓWNE DZIEŁO URBANISTYCZNE KAROLA IV

Pod takim tytułem odbyło się w dniu 5 grudnia 1978 r. kolokwium w Pradze, zorganizowane przez Czechosłowacki Komitet Narodowy ICOMOS przy współudziale Biura Głównego Architekta m. Pragi i Urzędu Ochrony Zabytków i Przyrody. Oprócz licznych naukowców i architektów czeskich w spotkaniu udział wzięli: arch. Jean Sonnier — przedstawiciel Prezydium ICOMOS, prof. Hans Nadler i prof. Bernhard Klemm z Drezna, prof. Hans Mrusek z Halle/S., prof. arch. Wojciech Kalinowski i doc. dr Teresa Zarębska z Warszawy.

Organizatorzy kolokwium przedstawili następujące referaty:

Antoni Otradovec (przewodniczący Komisji Ochrony Zabytków Rady Miejskiej m. Pragi), *Znaczenie dzieła urbanistycznego Karola IV z punktu widzenia rozwoju socjalistycznego miasta Pragi;*

Dobrosław Libal (Państwowy Instytut Restauracji Miast i Zabytków w Pradze), *Wartości urbanistyczne i architektoniczne Nowego Miasta w Pradze;*

Blahomir Borovička (Główny Architekt Miasta Pragi), *Nowe Miasto w Pradze i jego miejsce w planie ogólnym;*

Emanuel Hruška (przewodniczący Czechosłowackiego Komitetu Narodowego ICOMOS), *Proces rewaloryzacji Nowego Miasta w Pradze.*

W sali obrad zorganizowana została wystawa planów przebudowy zachodniej części Nowego Miasta (od pl. Wacława do rz. Wełtawy), gdzie ma być zlokalizowany wielki nowoczesny Pałac Kultury.

Wojciech Kalinowski

OGÓLNOPOLSKI KOMITET ODNOWY ZABYTKÓW KRAKOWA

W dniu 18 grudnia 1978 r. w Sali Senatorskiej na Wawelu odbyło się inauguracyjne posiedzenie Ogólnopolskiego Komitetu Odnowy Zabytków Krakowa, powołanego przez Okręgowy Komitet Frontu Jedności Narodu. Przewodniczącym Komitetu został prof. Henryk Jabłoński — przewodniczący Rady Państwa PRL.

W trakcie posiedzenia określono zadania Komitetu i jego czterech komisji (organizacyjnej, programowej, wykonawstwa oraz propagandy i inicjatyw społecznych). Zadaniami Komitetu są m. in.: propagowanie w społeczeństwie idei odnowy i konserwacji zespołów zabytkowych Krakowa, inspirowanie i koordynowanie inicjatyw społecznych na rzecz ochrony zabytków, przede wszystkim przez gromadzenie środków finansowych i materialnych oraz organizowanie czynów społecznych.

Przedstawiono dotychczasowe wyniki rewaloryzacji Krakowa, plan działania w 1979 r. i dokonano podziału środków zgromadzonych dotychczas dzięki darom

społecznym. Uchwalono także tekst apelu, który przytaczamy w całości:

DO WSZYSTKICH POLAKÓW
DO MIESZKAŃCÓW KRAKOWA
DO WSZYSTKICH, KTÓRYM DROGIE
I BLISKIE JEST DZIEDZICTWO
KULTURY I TRADYCJI

Powołany przez Ogólnopolski Komitet Frontu Jedności Narodu Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Krakowa zwraca się do Was o wsparcie dzieła chlubnego i doniosłego. Kierujemy do wszystkich Polaków gorące wezwanie o uczestnictwo w ratowaniu bezcennych skarbów naszej narodowej kultury.

Kraków jest własnością całej Polski, wszystkich pokoleń Polaków. Dzieje tego miasta pisane były rozumem i pracą naszych ojców, a jego obecność w kulturze świata była wyrazem wiedzy i zdolności naszego narodu. Z imieniem tego miasta wiążą się nasze najszlachetniejsze uczucia. Program odnowy Krakowa na wielką skalę powstał w latach władzy ludowej. Na po-

trzebie podjęcia wzmoczonego wysiłku wskazała Uchwała Biura Politycznego KCPZPR z lipca 1974 r. Ten właśnie dokument stworzył podstawy dla rozwoju akcji odnowy krakowskich zabytków. Realizację tego programu trzeba dziś wesprzeć szerokim, społecznym działaniem. Przywrócenie świetności Krakowowi jest naszym doniosłym patriotycznym zadaniem, powinnością wobec naszych poprzedników i jednocześnie obowiązkiem wobec tych, którzy przyjdą po nas.

Nikogo z nas nie powinno braknąć w powstającym przymierzu polskich serc i rąk. Odnowa Krakowa winna dokonywać się przy współudziale wszystkich Polaków. Troska o zachowanie bezcennych świadectw tradycji narodowej to wyraz szacunku dla naszego rodowodu, niezbędny składnik prawdziwego patriotyzmu.

SPÓŁCZNY KOMITET ODNOWY
ZABYTKÓW KRAKOWA

Kraków, Wawel, 18 grudnia 1978 r.