Czarnecki, Benedykt

Rewaloryzacja zespołów zabytkowych w Polsce : (Seminarium Krajowe TUP i TNP)

Notatki Płockie 32/1-130, 35-43

1987

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 oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

MUZEUM HISTORII POLSKI

USA

Kryzys energetyczny z lat 1973—74 spowodował wzrost nakładów na rozwój energetyki wiatrowej z 0,5 mln dolarów do ponad 60 mln dolarów rocznie. Na zlecenie Departamentu Energetyki zbudowano i uruchomiono elektrownię wiatrową typu MOD-1 o mocy 2 MW w miejscowości Boom w stanie Północna Karolina. W tej samej miejscowości powstała druga elektrownia wiatrowa o tej samej mocy, lecz z wirnikiem innego typu. W następnych latach Departament Energetyki wybudował następne trzy siłownie wietrzne typu MOD-2 o mocy 2,5 MW (średnica wirnika 91 m). Oprócz takich dużych jednostek powstała mniejsza typu MOD-OA o mocy 200 kW z łopatkami wirnika wyprodukowanymi przez znaną firmę lotniczą Lockheed. Następnymi krokami w kierunku unowocześnienia konstrukcji i potanienia kosztów było stworzenie jednostek typu MOD-3, MOD-4, MOD-5 i MOD-6. Moc największej z tych jednostek (MOD-6) osiąga prawie 1 MW a koszt pozyskiwania energii wynosi ok. 3 centy/kWh (przy typie MOD-1 koszt pozyskiwania energii wynosił ok. 10 centów/kWh). W Kalifornii buduje się obecnie ogromne „fermy wiatrowe". Każda „ferma" składa się z 300—500 jednostek typu MOD-5 lub MOD-6. Przewiduje się, że do roku 2000 w samym stanie Kalifornia zainstalowane tam elektrownie wiatrowe dadzą moc około 10 000 MW.

DANIA

Pracuje tutaj od 1978 roku największa zbudowana dotychczas w Europie elektrownia wiatrowa o mocy 2 MW. Miejscem jej usytuowania jest nadmorska miejscowość Twind (północna Jutlandia).

*
* *

Wymieniono tutaj tylko niektóre kraje, ale wiele innych posiada własne narodowe programy energetyki wiatrowej bądź przygotowuje się do organizacji przedsięwzięć tego typu.

Wszędzie tam, gdzie warunki naturalne sprzyjają wykorzystywaniu wiatru jako źródła energii, energetyka wiatrowa powinna być rozwijana, gdyż przy stosunkowo niskich nakładach może dawać znaczne efekty ekonomiczne. Energetyka wiatrowa niesie ze sobą inną, ale nie mniej ważną korzyść. Jej zastosowanie nie wprowadza najmniejszych zakłóceń do środowiska naturalnego człowieka. Aby obiekty przetwarzające siłę wiejącego wiatru w energię elektryczną mogły właściwie funkcjonować nie potrzebne są surowce energetyczne, nie potrzebna jest woda, nie trzeba odprowadzać ścieków ani dymów. Wszystko dokoła może pozostać nienaruszone w całym tego słowa znaczeniu. A o to chodzi nam wszystkim już teraz a będzie mieć coraz większe znaczenie z każdym upływającym rokiem.

BENEDYKT CZARNECKI

Rewaloryzacja Zespołów Zabytkowych w Polsce

(Seminarium Krajowe TUP i TNP)

OMÓWIENIE PRZEBIEGU SEMINARIUM

W dniach 10 i 11 października 1985 r. odbyło się w Płocku w siedzibie Towarzystwa Naukowego Płockiego Ogólnopolskie Seminarium nt. *Doświadczeń w zakresie realizacji planów szczegółowych i rewaloryzacji na przykładzie opracowań wykonanych dla wybranych miast* — połączone z wystawą planów i fotogramami ich realizacji.[1]

Organizacji Seminarium podjął się Oddział TUP w Płocku przy współpracy z TNP i współudziale Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich. Sekretarzem organizacyjno-naukowym z ramienia TUP była mgr Helena Ciuśniak.

Założeniem Seminarium było podzielenie się doświadczeniami na temat realizacji planów szczegółowych i rewaloryzacji różnych miast w Polsce. Przykładowo zaprezentowano opracowania dla Płocka, Pucka, Łęczycy, Reszla,

Trzebiatowa i Pszczyny. Ponadto w dyskusji poruszono problemy rewaloryzacji innych miast z terenu woj. płockiego, a także innych województw — gdańskiego, szczecińskiego, konińskiego, wrocławskiego i kieleckiego.

Ogółem w Seminarium wzięło udział około 100 osób z obszaru całego kraju.

Obrady otworzył prezes Oddziału TUP w Płocku mgr inż. Benedykt Czarnecki. Przewodniczyli naradzie: dr Janusz Stępkowski — przewodniczący Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji i dr Tadeusz Chrostowski — wiceprezes TNP.

Zostało wygłoszonych 7 referatów, które były ilustrowane licznymi planszami oraz przezroczami.[2]

Bogaty program obrad uzupełnił objazd miasta autokarem. W drugim dniu obrad dr J. Stępkowski wygłosił referat podsumowujący dotychczasowy dorobek prac w tym zakresie. Następnie w dyskusji wypowiedziało się 11 osób oraz 1 osoba zgłosiła ciekawe postulaty na piśmie.[3]

Po dyskusji zostały przyjęte zasadnicze ustalenia i wnioski do dalszych działań.[4]

OTWARCIE OBRAD

— przez Prezesa Oddziału TUP w Płocku

W imieniu Oddziału Płockiego Towarzystwa Urbanistów Polskich i Towarzystwa Naukowego Płockiego otwieram Seminarium nt. *„Doświadczenia w zakresie planów szczegółowych i rewaloryzacji na przykładzie opracowań wykonanych dla wybranych miejscowości"*.

Witam serdecznie wszystkich uczestników naszego spotkania, które zgromadziło z całego kraju osoby zainteresowane tym problemem.

Są wśród nas przedstawiciele Ministerstwa Administracji i Gospodarki Przestrzennej, Ministerstwa Kultury i Sztuki, członkowie Zespołu Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich, pracownicy naukowi Politechniki Warszawskiej, Łódzkiej, Szczecińskiej, Wrocławskiej, przedstawiciele kierownictwa administracji terenowej — szczebla wojewódzkiego, oraz miast i gmin, główni architekci wojewódzcy, wojewódzcy i miejscy konserwatorzy zabytków, pracownicy licznych pracowni konserwacji zabytków i wojewódzkich biur planowania przestrzennego, członkowie spółdzielczości mieszkaniowej i związków twórczych — SARP, TUP oraz naszego Towarzystwa Naukowego Płockiego. Także członkowie Sekcji Ochrony Środowiska Kulturowego TUP — którzy wraz z nami ponoszą trud organizacji tej narady.

Jestem przekonany, że zgromadzenie nasze reprezentujące liczne środowiska i osoby związane zawodowo bądź społecznie z projektowaniem, konserwacją i odbudową zespołów zabytkowych zaowocuje realnymi wnioskami, zmierzającymi do właściwej ochrony i wykorzystania unikalnych zabytków naszej przeszłości — do przywrócenia im dawnego blasku i piękna.

Koledzy dzisiaj będą zwiedzali Starówkę Płocką — dawną stolicę Mazowsza, a okresowo i Polski. Po jej placach i ulicach przechodziły całe pokolenia. Wędrowały woje Władysława Hermana i Bolesława Krzywoustego, ciągnęły zbrojne zastępy Jagiełły pod Grunwald. Stare obiekty, świadkowie historii, stanowią nikły udział w obecnych zasobach miejskich, a jednak one wyznaczają niepowtarzalne oblicze każdego miasta czy osiedla.

Czym byłyby nasze miasta bez historycznego lokalnego piętna, jakie im dają zespoły i obiekty historyczne? — Często jedynie jednolitą standardową masą bloków i domów jednorodzinnych.

Człowiek odcięty od korzeni staje się przelotnym ptakiem, a życie wydaje mu się często bezsensowne. Natomiast człowiek — związany z tradycją, z rodziną, ze społeczeństwem, z narodem — jest ukorzenionym drzewem rozwijającym się i wydającym owoce, trwającym mimo burz i klęsk w przepływie pokoleń.

Pomyślmy nad tym, nad wynikami naszych tu obrad, nad wypracowaniem działań, aby relikwie przeszłości ocalić, aby żyły, trwały wśród nas, dla nas i dla potomnych.

PROBLEMY REWALORYZACJI ZESPOŁÓW I UKŁADÓW MIEJSKICH

Rewaloryzacja winna być działaniem, codzienną troską o wszystko co nas otacza, a szczególnie o istniejący dorobek pokoleń — o dobra, które nam służą. Tylko zaniedbania w szeregu dziedzinach trwające całe dziesiątki lat oraz zagrożenia wynikające z postępów cywilizacji uczyniły z niej problem — obecnie trudny do rozwiązania, szczególnie w aktualnych warunkach społeczno-gospodarczych.

Przez pojęcie „rewaloryzacji" rozumiemy działalność zmierzającą do przywrócenia dawnej wartości. W przypadku rewaloryzacji zabytków chodzi nie tylko o przywrócenie im dawnego piękna i wartości historycznej w odniesieniu do formy — bryły obiektu czy układu przestrzennego — ale i o modernizację oraz ich adaptacji do potrzeb i wymagań współczesnych. Między innymi przez odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej i właściwą przebudowę aby lepiej służyły potrzebom obecnego życia. Aby nie tylko były martwymi pomnikami historycznymi ale wartościowymi gospodarczo i społecznie obiektami publicznymi czy mieszkalnymi, w których żyje się wygodnie często komfortowo.

Zasoby kulturowe, to nie tylko bowiem pomniki historyczne naszych dziejów, ale także poważne wartości ekonomiczne liczącego się majątku narodowego. Lekceważenie tego faktu przez prawników i ekonomistów ustanawiających naszą politykę fiskalną graniczy często z absurdem.

Jeśli nie potrafimy zmienić poglądu na tę substancję istniejącą i służącą nam, to ogromna jej część ulegnie zniszczeniu i będziemy

o kilkadziesiąt procent ubożsi niż jesteśmy obecnie.

W 40 lat po wojnie 80% starej substancji jest zagrożona pełnym zniszczeniem, co przy niedostatecznym nowym budownictwie stwarza katastrofalną sytuację mieszkaniową.

W obecnej sytuacji poza ratowaniem najcenniejszych obiektów najwłaściwszym jest utrzymanie przynajmniej układu urbanistycznego. Wymiana natomiast zabudowy bezwartościowej jest często w pełni uzasadniona i konieczna. Nie możemy bowiem za wszelką cenę i ogromne pieniądze modernizować każdy budynek. Lepiej zrealizować nowy. Ale ten każdy nowy budynek, plombowiec, winien mieć właściwą do środowiska i otoczenia architekturę.

W tym zakresie może być wzorem Głogówek, czy Reszel, gdzie zabudowa uzupełniająca została ciekawie wpisana w istniejący układ.[5] Wiele rzeczy nie da się uratować. Jednakże należy się starać, aby to, co jest możliwe zachować i przekazać dla przyszłych pokoleń.

Jeśli chodzi o układy zabytkowe to w Polsce na 804 miasta mamy ponad 700 miast historyczno-zabytkowych, a tylko 102 miasta powstały w II połowie XIX w. i w wieku XX. Wraz z osiedlami wiejskimi typu miejskiego (które niegdyś były miastami) mamy w Polsce ponad 1200 miejscowości zabytkowych.[6]

Przestrzenna forma miasta lub jego zespołu (części) może być tak samo zabytkiem jak dzieło architektury, rzeźby czy malarstwa.

Historia wykazuje ogromną trwałość form przestrzennych. Nowe budowle zajmują miejsca starych, nowe style architektoniczne wypierają formy przebrzmiałe. Jednakże raz wyznaczona linia urbanistyczna w terenie, lub przyjęta funkcja danego obszaru trwa setki i tysiące lat.[7]

Wytyczona przez Rzymian w 312 r. p.n.e. Via Appia, w swym niezmienionym przebiegu do dziś jest główną szosą łączącą Neapol z Rzymem. Zachwycająca regularnością rozplanowania wielomilionowa stolica Chin — Pekin — przetrwała w niezdeformowanym układzie od chwili wytyczenia miast w 1284 r. do czasów obecnych. Współczesny Paryż leży na terenie prehistorycznej celtyckiej Lutecji.

Nawet kompletna zagłada miasta nie przesądza likwidacji funkcji urbanistycznej raz wyznaczonej danemu obszarowi. Tak np. współczesny Tunis leży na terenie dawnej Kartaginy, a Bagdad niedaleko antycznego Babilonu.

Miasto czy osiedle o różnorodnej funkcji jest wszechstronnie wartościowym zabytkiem kultury materialnej i dziełem sztuki wartym pielęgnacji.

W Polsce mamy również piękne przykłady osiągnięć rewaloryzacyjnych w odbudowie po zniszczeniach wojennych zespołów staromiejskich w Warszawie, Gdańsku czy we Wrocławiu. Niektóre układy czy obiekty zostały odbudowane od podstaw w niezmienionej formie i kształcie.

WYBRANE ZAGADNIENIA Z SEMINARIUM

Seminarium w Płocku różniło się od innych tym, że na licznych konferencjach prezentowano wyłącznie plany i dzielono się doświadczeniami planistycznymi, obecnie przystąpiono do prezentowania osiągnięć i zamierzeń już zrealizowanych. Przy tym doświadczenia te prezentowano na przykładzie miast małych i średnich, gdzie zaniedbania są największe, a lokalne możliwości gospodarcze najsłabsze.

We wszystkich referatach i w dyskusji występowała dość jednolita ocena obecnej sytuacji zespołów zabytkowych, którą charakteryzuje:

— ogromne znaczenie i wartość historyczna, gospodarcza i społeczna nagromadzonego tu zainwestowania, z uwagi na centralne położenie terenów w organizmie miast oraz funkcje i rolę śródmiejską i ponadlokalną,
— brak gospodarności, gospodarza oraz środków i właściwej polityki dla przeciwdziałania dewastacji i dekapitalizacji nagromadzonego tu majątku trwałego realizowanego przez szereg pokoleń,
— wysoki stopień dekapitalizacji obiektów,
— brak lub zużycie uzbrojenia technicznego terenu,
— niski standard wyposażenia technicznego budynków,
— zły stan sanitarny posesji,
— brak badań archeologicznych a często i wytycznych konserwatorskich.

Pokazane na Seminarium zrealizowane fragmenty Trzebiatowa i Reszla należy ocenić bardzo wysoko[8] i wyrazić uznanie ich twórcom za upór i poświęcenie.

Przykłady te wytyczają drogę aktywnej działalności, którą należy się posługiwać w gąszczu ograniczeń prawnych, finansowych, projektowych realizacyjnych i materiałowych. Każdy plan po jego zakończeniu musi być sterowany przez zaangażowanego, aktywnego projektanta.

Obserwacje faktów i doświadczenia innych miast wywołują jednak obawę, że wdrożenie najlepszych nawet planów jest niezmiernie trudne a często niewykonalne bez likwidacji absurdów, ograniczeń i barier, jakie piętrzą się na tej drodze. Świadczą o tym przykłady z terenu szeregu innych miast.

Stwierdzono, że podstawą odbudowy miasta ma być społeczna partycypacja wielu inwestorów.

W sferze działalności projektowej osiągnięto zadawalające wyniki. Wiele prezentowanych rozwiązań wykazuje wysoki poziom światowy. Ale i na tym etapie proces opracowywania planów szczegółowych napotyka na istotne trudności, z uwagi na częsty brak planów ogólnych, wytycznych konserwatorskich, badań archeologicznych oraz planów uzbrajania terenów.

W sferze działań organizacyjnych poważne utrudnienia stwarzają obowiązujące przepisy

prawne i finansowe. Zwłaszcza polityka kredytowania tego rodzaju budownictwa i sztywne ograniczenia powierzchniowo-kubaturowe dla mieszkań i budynków.

Szczególnie niekorzystnym czynnikiem jest sposób użytkowania obiektów: nieustabilizowany, bez określonego prawa własności, bez żadnej odpowiedzialności za stan techniczny i wygląd zewnętrzny. Słowem administrowanie zza biurka a nie gospodarcza aktywność.

Z licznych ciekawych prezentacji podaję krótkie omówienie problemów 2 miast — Reszla i Trzebiatowa. Wiele bowiem podanych tu doświadczeń można uogólnić i na inne miasta.

Reszel — woj. olsztyńskie [9] — miasto zostało założone na prawie chełmińskim w 1337 r. Obecnie Stare Miasto zamieszkuje ok. 1000 osób. Pełni ono rolę centrum administracyjno-handlowego dla miasta liczącego ogółem 6000 mieszkańców oraz gminy Reszel.

Rejestr zabytków obejmuje 75 zespołów i obiektów. Wśród nich najcenniejsze to: układ urbanistyczny miasta, zespół zamku, kościoła i gotycki most. Ponadto występuje 66 kamieniczek zabytkowych.

Po ostatniej wojnie uległy zmianie prawie wszystkie czynniki mające wpływ na kształtowanie funkcjonalnego i przestrzennego modelu miasta. Odszedł wraz z nimi kultywowany od stuleci lokalny patriotyzm miasta, tradycja trwałej rodziny mieszczańskiej i własnego domku czy kamienicy. Zniknęła świadomość konieczności i pieczołowitej dbałości o wszystko, czego się miasto czy rodzina dorobiła dzięki mozolnej pracy pokoleń.

Nowych mieszkańców tułaczy przyciągała wyłącznie możliwość otrzymania tu mieszkania i pracy. Powojenni mieszkańcy jak i użytkownicy obiektów uspołecznionych przyczynili się do szybkiej dekapitalizacji zabudowy.

Szczególnie niekorzystnym czynnikiem stał się sposób użytkowania obiektów: nieustabilizowany, bez określonego prawa własności, bez żadnej odpowiedzialności za stan techniczny i wygląd zewnętrzny. Częste zmiany, reorganizacje, płynność kadry ludzkiej pogłębiały zaniedbania.

Miejscowe przedsiębiorstwo remontowe zajmowało się głównie doraźnymi naprawami dachów, malowaniem frontu kamienic z okazji większych uroczystości oraz rozbiórkami.

Do roku 1980 na Starym Mieście w Reszlu wybudowano tylko 1 budynek, 2 odbudowano po pożarze, natomiast rozebrano ponad 1/3 historycznej zabudowy. Przy stałym wzroście ludności spowodowało to zatem znaczne zagęszczenie mieszkań.

W 1981 r. powstał Społeczny Komitet Odbudowy i Rewaloryzacji Reszla. Została zorganizowana dyskusja środowiskowa na temat walorów Starego Miasta, celowości i sposobu podjęcia odnowy historycznej zabudowy.

Opracowany w okresie 1982—84 miejscowy plan szczegółowy i rewaloryzacji zespołu staromiejskiego w Reszlu zakłada utrzymanie roli Starego Miasta jako centrum administracyjno-handlowego miasta i gminy oraz znaczącej atrakcji turystycznej o randze ponadregionalnej, przy równoczesnym utrzymaniu podstawowej funkcji mieszkaniowej.

Szczególny nacisk położono na aktywny udział społeczeństwa w odnowie dziedzictwa kulturowego. W realizacji procesu odnowy zespołu zabytkowego prawie w całości administrowanego przez gospodarkę komunalną przyjęto nowe formy użytkowania i własności, takie jak: wykup na własność całego budynku z lokalem rzemieślniczym czy sklepem na parterze i mieszkaniem na piętrze, wykup na własność mieszkania, wspólna — rodzinna lub spółdzielcza własność jednego lub kilku budynków itp.

Uznano, że najlepszym sposobem aktywnego wciągnięcia mieszkańców lub użytkowników do stałej dbałości o stan budynku jest związanie ich z obiektem przez formę własności. Na stopień dbałości o stan mieszkania lub lokalu ogromny wpływ ma także stabilizacja form zarządzania, zatrudnienia i imienna odpowiedzialność za powierzone mienie.

W wyniku szerokiej działalności społecznej w tym zakresie, w ostatnich latach — do połowy 1985 r. oddano do użytku 8 zmodernizowanych lub zrekonstruowanych kamieniczek. Ponadto w fazie realizacji znajduje się dalszych 19 budynków oraz przygotowywana jest dokumentacja dla modernizacji i odbudowy 29 budynków. Jednocześnie 2 kamieniczki zostały wykupione przez mieszkańców, którzy w ich parterach prowadzą działalność usługową, a 3 inwestorów prywatnych przystąpiło do odbudowy budynków na wolnych działkach.

Podjęto także prace w skali całego zespołu polegające na modernizacji infrastruktury technicznej, osuszaniu ścian budynków, zabezpieczeniu skarp wąwozu i inne.

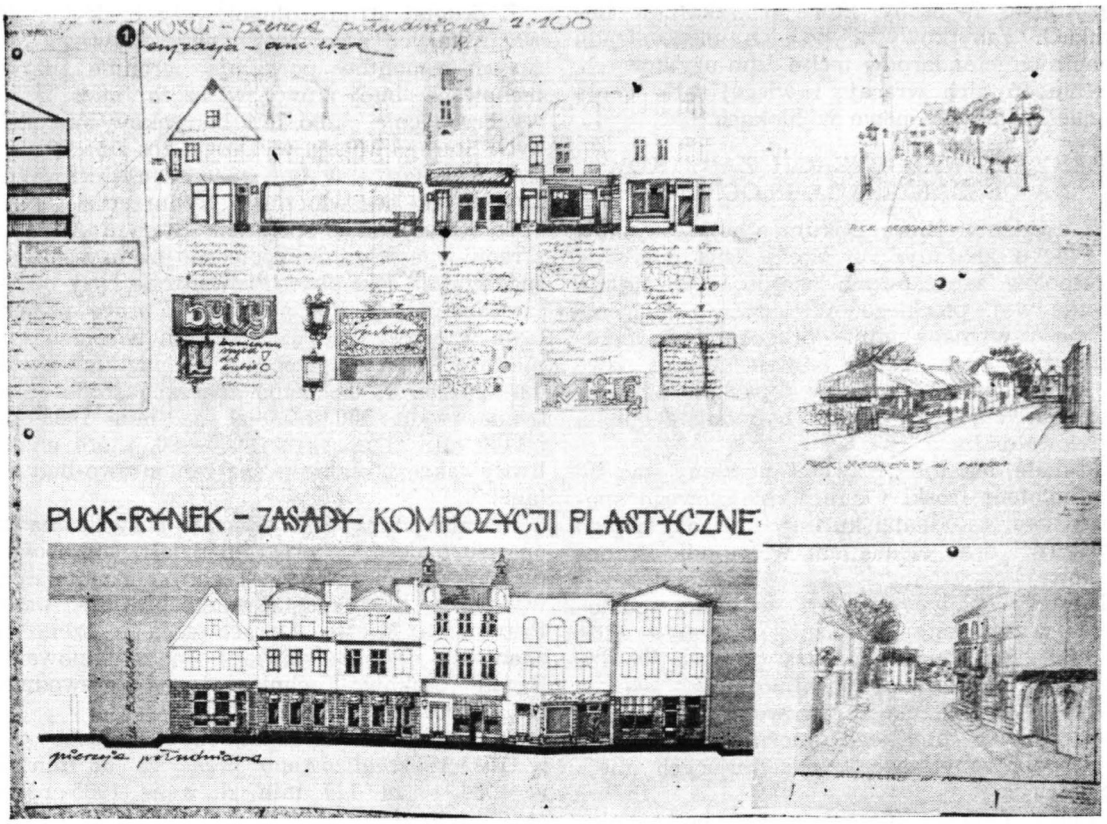
Początki wdrażania procesu rewaloryzacji napawają optymizmem. Wynikają one z przychylnej atmosfery i zaangażowania lokalnych władz i instytucji oraz działaczy społecznych a także szerokiego udziału mieszkańców.

Trzebiatów — woj. szczecińskie [10] — miasto lokowane w 1277 r. na prawie lubeckim stanowi przykład organizmu miejskiego w pełni wykształconego w okresie średniowiecza. Główne cechy kompozycji przestrzennej zostały tu dotąd zachowane.

Obecnie Trzebiatów liczy około 10 tys. mieszkańców i jest ośrodkiem gminy obejmującej swym zasięgiem 12 miejscowości. Obszar miasta zajmuje 226,7 ha w tym Stare Miasto — 16,6 ha.

Podstawę egzystencji miasta stanowi przemysł drzewny i ceramiczny, obsługa ludności i rolnictwa a także produkcja ogrodnicza i rolnicza.

Miasto, mimo wielu ubytków i złego stanu zabudowy, stanowi wciąż wartościowy pod względem zabytkowym i atrakcyjny, z uwagi



na swoją kompozycję, zespół wymagający ochrony i rewaloryzacji. Poprawy i modernizacji wymagają również warunki sanitarne i stan infrastruktury technicznej w zakresie właściwego funkcjonowania uzbrojenia miejskiego (wodociągi, gaz, sieć elektryczna i kanalizacyjna).

W 1972 r. został opracowany plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta. Ostatnio zakończono pracę nad koncepcją zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Trzebiatowie.

Realizacja planów napotyka jednak na szereg barier i utrudnień opóźniających działania. Są to:

1. Przeświadczenie władz i ludności o nieopłacalności utrzymania i remontu starych zasobów, z których tylko nieznaczna część jest w gestii prywatnych właścicieli.
2. Trudności w przygotowaniu i realizacji procesu rewaloryzacji pogłębione głodem mieszkaniowym i brakiem izb zastępczych.
3. Brak odpowiedniego potencjału wykonawczego i zabezpieczenia w materiały budowlane. Dyktat wykonawstwa.
4. Katastrofalny stan infrastruktury miejskiej, szczególnie w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
5. Brak własnych służb inwestycyjnych i architektoniczno-budowlanych.

Powyższe utrudnienia są powszechnie znane także na obszarze innych miast. Osiągnięcia w Trzebiatowie są zasługą lokalnych patriotów oddanych swemu miastu, miejscowych władz oraz służby konserwatorskiej.

W realizacji przyjęto taką politykę działania, która wiąże wielu wykonawców i inwestorów. Najważniejszym wykonawcą w procesie odnowy zabytków jest Przedsiębiorstwo Konserwacji Zabytków w Szczecinie z grupą budowlaną w Trzebiatowie.[11]

Zachętę do podjęcia prac stwarza przyjęta zasada przekazywania części remontowanych mieszkań do dyspozycji wykonawcy na mieszkania dla pracowników.

Rzemieślnicy włączyli się do prac, aczkolwiek w niewielkim stopniu, jako podwykonawcy. Praktycznie nie ma możliwości, by rzemieślnik działał jako generalny wykonawca, ponieważ bazuje na materiałach powierzonych, a z tymi jest największy kłopot.

Inwestorami są: Wojewódzki Konserwator Zabytków i Rejonowe Przedsiębiorstwo Budowlane. Pomału na teren Starego Miasta wchodzą również inwestorzy prywatni. Realizują oni zabudowę nową, plombową o charakterze zabytkowym.

Niewielkie zaangażowanie społeczne wynika z pewnej niechęci do zabytków, bo efekty w uzyskiwaniu mieszkań są tu niewielkie w porównaniu z budownictwem nowym. Zauważa

się jednak, że osoby, które mieszkały w budynkach zabytkowych, po ich modernizacji i poprawie standardów techniczno-użytkowych, chętnie do nich wracają i więcej sobie cenią te mieszkania niż nowe w blokach.[12]

ZARYS REWALORYZACJI ZABYTKÓW NA OBSZARZE WOJ. PŁOCKIEGO

W ewidencji Biura Dokumentacji Zabytków w Płocku znajduje się około 2400 obiektów i zespołów zabytkowych znajdujących się na terenie woj. płockiego. Większość z nich niszczeje i wymaga pilnie prac remontowo-rewaloryzacyjnych. Także istnieje jeszcze pewna liczba chałup, dworków i parków niezarejestrowanych, które winny być objęte opieką konserwatorską.

Te małe, lokalne „Wawele" powinny stać się przedmiotem troski i dumy miejscowego społeczeństwa, ośrodkami kultury i wiedzy o jego przeszłości oraz elementem więzi mikrośrodowiskowej.

Niestety każdy rok czyni ogromne spustoszenia w tej cennej spuściźnie pokoleń — winę za taki stan rzeczy ponoszą głównie władze terenowe i społeczność lokalna.

Według rozeznania miejscowego na obszarze województwa płockiego można wyodrębnić 22 zespoły zabytkowe w następujących miejscowościach:[13]

— Płock, Łęczyca (posiadają opracowane plany rewaloryzacji — nie zatwierdzone),
— Piątek, Czerwińsk, Wyszogród, Gąbin, Bielsk, Drobin, Bodzanów (posiadają opracowane założenia rewaloryzacji),
— Kutno, Żychlin, Gostynin, Sierpc (posiadają opracowane studia urbanistyczno-konserwatorskie),
— Krośniewice (nie posiadają żadnego opracowania),
— Kiernozia, Oporów, Iłów, Osmolin, Dąbrowice, Orłów, Pacyna (wsie, które dawniej posiadały prawa miejskie).

Na Seminarium były omawiane głównie zespoły zabytkowe Płocka i Łęczycy.

Miasto Płock[14] — najstarsza dzielnica Płocka — Stare Miasto — jest nasycona różnorodnymi obiektami zabytkowymi (ca 300). Obejmuje ona zespół kulturowy wzgórza tumskiego oraz średniowieczną dzielnicę mieszkaniowo-usługową miasta zlokalizowaną w granicach dawnych murów obronnych. Ponadto w części południowej Starego Miasta występuje ciąg rekreacyjny obejmujący Skarpę, jej podnóże oraz rzekę Wisłę.

Teren Starego Miasta jest podwójnie zagrożony. Z jednej strony przez Wisłę, której poziom w wyniku budowy zbiornika „Włocławek" został podwyższony. Stąd zwiększenie niepokojących zjawisk osuwiskowych Skarpy z zagrożeniem położonych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych. Zjawisko to potęguje nieszczelność przewodów wodociągowo-kanalizacyjnych oraz wadliwe odprowadzenie wód opadowych.

Z drugiej strony długotrwały brak konserwacji starych zasobów i niewykonywanie bieżących remontów powodują ogromne zużycie techniczne budynków zwłaszcza mieszkaniowych. Obecnie około 70% budynków mieszkalnych Starego Miasta wykazuje zły i bardzo zły stan techniczny, w tym znaczna część kwalifikuje się do bezzwłocznego wyburzenia.

Zainteresowanie społeczne Starym Miastem z racji jego walorów społeczno-historyczno-gospodarczych jest duże. Prowadzone były od lat sześćdziesiątych liczne studia i prace projektowe w tym zakresie. I na tym właściwie się niestety kończyło. Dopiero po wielkiej powodzi w 1982 r. uzyskano znaczące środki centralne rzędu 550 mln zł na lata 1983—85 i 1100 mln zł na okres 1986—90, które umożliwiły także i realne prace remontowo-budowlane.

Rewaloryzacja jest obecnie prowadzona w oparciu o doraźny program działań opracowany przez zespół Biura Techniki Komunalnej w Płocku, który został zaakceptowany przez Prezydenta Miasta. Opracowania o szerszym znaczeniu są przedstawiane do zaopiniowania Radzie Naukowo-Technicznej pod przewodnictwem prof. Z. Glazera.

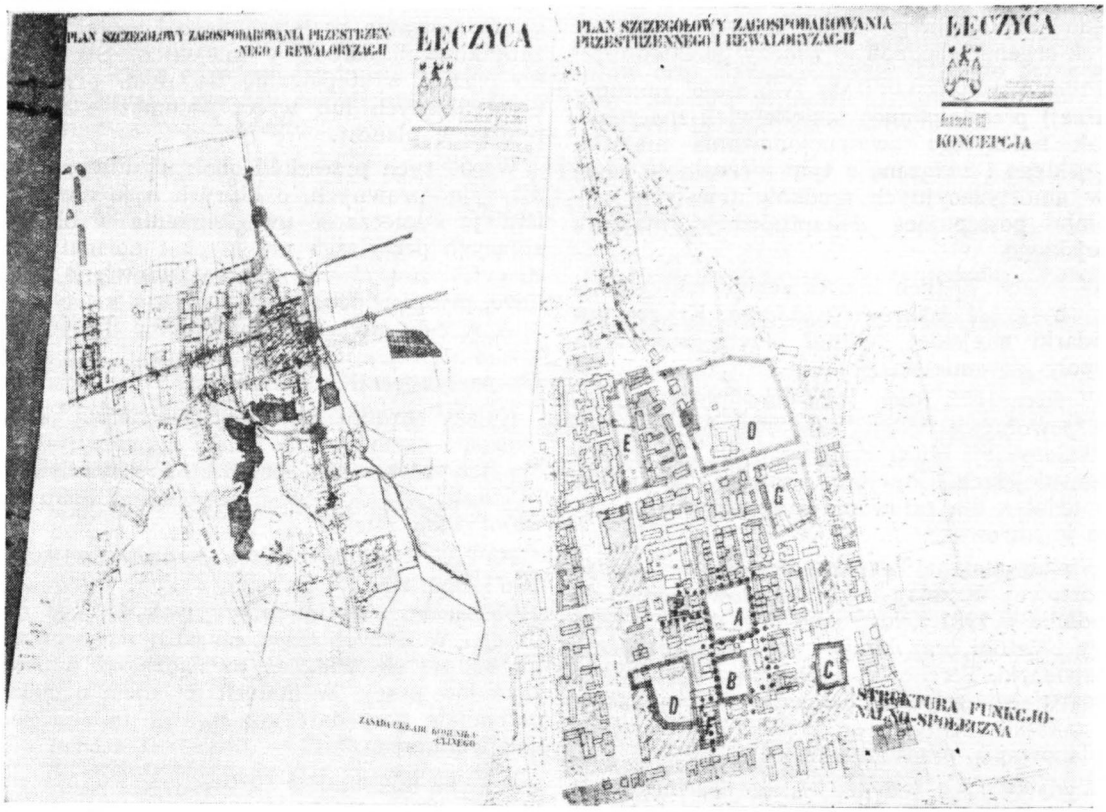
Pomimo trudności zakres robót wzrasta i tak w 1983 r. zrealizowano prace za 38 mln zł, w 1984 r. za 147 mln zł, a w 1985 r. za ca 300 mln zł.

Stały wzrost zadań spowodował konieczność powołania Zespołu Programowo-Koordynacyjnego ds. Rewaloryzacji Starego Miasta przy B.T.K. Zadaniem jego jest koordynowanie działań licznych inwestorów oraz programowanie zamierzeń dla uratowania cennych zabytków naszej historii.

Aktualnie w projekcie planu na 1986—90 ujęto 36 obiektów oraz przeznaczono część nakładów na remonty zabezpieczające. Jednocześnie został opracowany plan szczegółowy rewaloryzacji Starego Miasta, w którym przewidziano 6 podstawowych działań:

1. Porządkowanie i modernizację zabudowy w blokach.
2. Uzbrojenie terenu i poprawę jego standardów technicznych.
3. Zabezpieczenie stabilizacji Skarpy płockiej.
4. Realizację nowego budownictwa mieszkaniowego.
5. Realizację odpowiedniego zestawu obiektów usługowych.
6. Porządkowanie przestrzeni publicznych (place, ulice, zieleń).

Mimo znacznego skomunalizowania terenu i zabudowy proces rewaloryzacji jest nie tylko problemem władz miejskich, ale również licznych inwestorów uspołecznionych i prywatnych. Stwarza to szanse rozłożenia kosztów i działań na większą ilość inwestorów z warunkiem właściwej koordynacji zadań, która stwarza plan zagospodarowania przestrzennego całego terenu. W oparciu o jego ustalenia władze miasta winny uruchomić me-



chanizmy prawne, społeczne, ekonomiczne, techniczne, które by zaktywizowały działalność różnych jednostek.

Największy problem stwarzać będzie budownictwo mieszkaniowe (196 budynków) i usługowe (13 budynków do konserwacji, remontów i modernizacji). Powierzchniowo przedstawia się to następująco:

— 54 000 m² p.o. — do remontu i modernizacji,
— 58 000 m² p.o. — do realizacji (nowe budownictwo).

Drugim palącym problemem jest pilna konieczność wymiany i modernizacji starej zużytej sieci uzbrojenia technicznego terenu oraz rozbudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Reasumując należy stwierdzić, że rewaloryzacja ruszyła szerzej dopiero w wyniku uzyskania dotacji centralnej. Realizowana jest ona z oporami przez liczne lecz mało operatywne przedsiębiorstwa uspołecznione. Znaczny udział prywatnego mienia uzasadnia zatem udział licznych drobnych zakładów rzemieślniczych w tym dziele.

Łęczyca [15] — Dzisiejsze centrum historyczne Łęczycy, które obejmuje tereny miasta polokacyjnego i z okresu regulacji w XIX w., cechuje wysoki stopień dekapitalizacji obiektów budowlanych oraz bardzo zły stan sanitarny posesji i budynków. Zasoby staromiejskie tworzą odbudowany zamek, kościół klasztorny, ratusz oraz budynki mieszkalne pochodzące głównie z XIX i z początku XX w. Rażąco niski jest tu standard powierzchniowy usług i uzbrojenia technicznego budynków.

Na obszarze centrum historycznego występuje 210 budynków, w tym 86% z okresu przedwojennego (46% z XIX w., a 40% z okresu 1900—1939), które niemal wszystkie wymagają działań rewaloryzacyjnych, konserwatorskich i modernizacji.

Tej historycznej części miasta wyznaczono pełnienie tradycyjnej funkcji ośrodka usługowego dla miasta i jego zaplecza, przy równoczesnym utrzymaniu funkcji mieszkaniowej.

Dopiero w 1982 r. przystąpiono do prac nad planem zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji centrum historycznego Łęczycy. Opracowanie planu dobiega końca. Niestety sam nawet najlepszy plan nie zastąpi działania. Przed jego realizacją piętrzą się powszechnie znane trudności.

Ogólny wniosek, jaki się nasuwa dla obszaru regionu płockiego może być taki, że mimo ogromnego potencjału gospodarczego, jakim dysponuje województwo płockie nasz dorobek w tym zakresie jest nadzwyczaj skromny.

PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Wielkim problemem konserwatorskim i gospodarczym stała się gwałtownie postępująca deprecjacja zabytkowych zespołów staromiejskich. Zjawisko to narastało od lat — a było bezpośrednią konsekwencją likwidacji samo-

rządu terytorialnego mocą ustawy o terenowych organach jednolitej władzy państwowej.[16]

Pojęcie majątku miasta (własności municypialnej) przestało mieć jakiekolwiek znaczenie. Brak należytego ewidencjonowania majątku miejskiego i związana z tym nierealność odpisów amortyzacyjnych środków trwałych wywołała postępującą dekapitalizację majątku miejskiego.

W latach 70-tych konsekwencje takiej polityki były już jaskrawo widoczne. Kryzys gospodarki miejskiej dotknął przede wszystkim zespoły staromiejskie.[17]

W roku 1978 Rada Ministrów podjęła ustawę powołującą Międzyresortową Komisję ds. Rewaloryzacji Miast Historycznych i Zespołów Staromiejskich. Powstała szansa zintegrowania działań dla ratowania miejskiego dziedzictwa kulturowego.

Wielką zasługą Zespołu Ekspertów Międzyresortowej Komisji było doprowadzenie do wydania w 1981 r. instrukcji Ministerstwa Kultury i Sztuki oraz Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska integrującej wspólne działania obu resortów w zakresie ochrony środowiska kulturowego i planowania przestrzennego.[18]

Wydanie tego jedynego aktu prawnego nie rozwiązuje sytuacji. Niepokoi szczególnie brak dalszych działań integrujących w kontekście wydawanych aktów prawnych, a szczególnie w ich respektowaniu i wdrażaniu w życie.

Inna ustawa — o ochronie dóbr kultury i o muzeach z roku 1962 [19] zagadnienia przedmiotowe ujmuje zbyt wąsko i wymaga nowelizacji. Chroni bowiem jedynie substancję zabytkową konkretnych obiektów a nie chroni przestrzeni zabytkowej. Jej ochrona prawna możliwa jest tylko w sposób pośredni, jako strefy ochronnej ekspozycji konkretnego obiektu zabytkowego.

Tymczasem pojęcie przestrzeni zabytkowej jest niezwykle istotne z punktu widzenia ochrony tradycji miejsca, które już może być (częściowo lub zupełnie) pozbawione „substancji zabytkowej", ale nadal jest tym miejscem.[20]

Stąd wynikają potrzeby odpowiedniej integracji prawnej tego problemu oraz powierzenie jednemu urzędowi centralnemu całokształtu odpowiedzialnego kierowania polityką przestrzenną państwa w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, obejmującą planowanie przestrzenne, urbanistykę, architekturę, ochronę dziedzictwa kulturowego, ochronę przyrody i środowiska naturalnego.[21]

Działająca obecnie Międzyresortowa Komisja ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich winna mieć rangę komisji ponadresortowej i być związana z Urzędem Rady Ministrów bądź Radą Państwa.[22]

Seminarium oceniło pozytywnie osiągnięcia warsztatowe w zakresie opracowań planów zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji zabytkowych ośrodków miejskich. Stwierdzono jednak występowanie istotnych przeszkód utrudniających lub wręcz uniemożliwiających realizację planów.

Wśród tych przeszkód obok utrudnień organizacyjno-prawnych, o których była mowa — istnieje konieczność uwzględnienia w obowiązujących przepisach prawnych i normatywach specyfiki zagadnienia (prawo budowlane, lokalowe, przepisy podatkowe i zasady kredytowania), w celu stworzenia warunków dla projektowania i realizacji oraz korzystnej motywacji dla partycypacji ludności.[23]

Należy również zwiększyć autonomię ekonomiczną i samorządność miast poprzez restytucję ich osobowości prawnej i rewindykację własności miejskiej oraz powołanie Banku Rewaloryzacji Miast.

Po latach zastoju wraca do łask budownictwo komunalne. W związku z czym wyłania się problem środków inwestycyjnych na jego realizację. W dużych miastach różnymi uchwałami usiłuje się ściągnąć pieniądze od licznych zakładów pracy. W małych miastach o niskim potencjale gospodarczym sprawa ta jest jednak trudniejsza.[25]

Sprawą istotną jest również skoordynowanie działań wykonawczych przez utworzenie specjalistycznych jednostek — inwestora zastępczego, generalnego projektanta i koordynatora rewaloryzacji.

Głównym problemem jest także wykonawstwo robót w zakresie inżynierii miejskiej. Natomiast deficyt firm remontowo-budowlanych, to często tylko skutek niewłaściwej polityki organizacyjnej i finansowej w stosunku do rzemiosła i fachowych robotników, których skuteczniej wykorzystują firmy polonijne.

Największym problemem jest brak materiałów budowlanych niezbędnych do modernizacji i rozbudowy infrastruktury miejskiej. W zakresie rewaloryzacji obiektów natomiast brak cegły — licówki i zła jakość produkowanej dachówki.

Cegła jest podstawowym materiałem w rewaloryzacji zabytków. Tymczasem w latach siedemdziesiątych po przestawieniu budownictwa na modną „wielką płytę" zaniechano produkcji materiałów ceramicznych. W wyniku produkcja cegły spadła o połowę. Produkcja dachówki ze 100 mln sztuk — 1960 r. do 25 mln. sztuk w 1980 r. Tymczasem Węgry — kraj trzykrotnie mniejszy od Polski — produkują 120 mln. sztuk dachówki, Włochy przeżywają renesans krycia dachów dachówką.[26]

Wielką płytą a nawet mniejszymi elementami nie zabezpieczymy istniejących a zwłaszcza zabytkowych obiektów.

Stąd głównym zadaniem najbliższych lat jest powrót do masowej produkcji materiałów ceramicznych przez wszystkie sektory, podobnie jak w rolnictwie, gdzie brak monopoli prze-

ciwdziała spadkowi produkcji i windowaniu cen.

Należałoby także przejść na drobną prefabrykację, która rozwiąże trudności wynikające z braku ludzi i pozwoli na szerszą realizację budownictwa plombowego.

Życzeniem uczestników obrad było kontynuowanie spraw rewaloryzacyjnych na następnych spotkaniach oraz zobowiązano organizatorów oraz Zarząd Główny TUP do przekazania wniosków sejmowi, rządowi i innym najwyższym instancjom państwowym.

ŹRÓDŁA I PRZYPISY

[1] Wykaz referatów:
— Anna Biernat, *Puck-śródmieście, plan szczegółowy i rewaloryzacji.*
— Bożena Chmiel, *Rewaloryzacja centrum historycznego Łęczycy.*
— Maciej Ciborowski, *Partycypacja społeczeństwa jako czynnik utrwalający proces rewaloryzacji na przykładzie zespołu staromiejskiego Reszla.*
— Artur Kostarczyk, *Plany szczegółowe rewaloryzacji — doświadczenia w zakresie współpracy służb konserwatorskich ze służbami planowania przestrzennego.*
— Stanisław Latour, *Rewaloryzacja Starego Miasta w Trzebiatowie — doświadczenia i refleksje.*
— Monika Trochym-Cynke, *Problemy rewaloryzacji Starego Miasta w Płocku.*
— Ewa Antończyk, *Realizacja rewaloryzacji na przykładzie m. Płocka.*

[2] *Tamże.*

[3] Wypowiedzi w dyskusji:
— Damian Domeracki — Urząd Miasta i Gminy w Trzebiatowie,
— Irena Baszkowska — Wojewódzkie Biuro Projektów w Koninie,
— Aleksandra Wrońska — Urząd Miasta w Płocku,
— Artur Kostarczyk — Gdański Ośrodek Dokumentacji Zabytków,
— Janusz Stępkowski — Międzyresortowa Komisja ds. Rewaloryzacji,
— Stanisław Latour — Politechnika Szczecińska,
— Andrzej Gretschel — Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego we Wrocławiu,
— Henryk Stawicki — Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Kielcach,
— Monika Trochym-Cynke — Instytut Kształtowania Środowiska w Warszawie,
— Maciej Ciborowski — Politechnika Warszawska,
— Tadeusz Chrostowski — Towarzystwo Naukowe Płockie,
— Sławomir Gzell — Politechnika Warszawska (wypowiedź pisemna).

[4] Komisja wnioskowa pracowała pod przewodnictwem Lucyny Czyżniewskiej z Torunia.

[5] Janusz Stępkowski — wypowiedź.

[6] Andrzej Domański — Wykłady na kursie szkoleniowym w Łodzi.

[7] *Tamże.*

[8] Sławomir Gzell.

[9] M. Ciborowski — referat, p. 1 przypisów.

[10] S. Latour — referat, p. 1 przypisów.

[11] D. Domeracki — wypowiedź, p. 3 przypisów.

[12] *Tamże.*

[13] Paweł Paprocki — Woj. Pracownia Planowania Przestrzennego w Płocku.

[14] M. Trochym-Cynke i E. Antończyk — referaty, p. 1 przypisów.

[15] B. Chmiel — referat, p. 1 przypisów.

[16] Dziennik Ustaw Nr 18 poz. 147 z 1950 r.

[17] A. Kostarczyk — referat, p. 1 przypisów.

[18] *Wytyczne do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego, opracowanie Zespołu ds. Rewaloryzacji Miast Historycznych i Zespołów Staromiejskich* — 1981 r.

[19] Dziennik Ustaw Nr 10 poz. 48 z 1962 r.

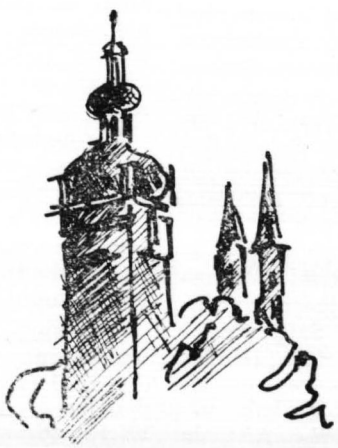
[20] Jak przypis 17.

[21] Wnioski z Seminarium.

[22] *Tamże.*

[23] *Tamże.*

[24] *Tamże.*

[25] Jak przypis 5.

[26] Jak przypis 5.