

Wojciech Kalinowski

Zespoły staromiejskie w teorii i praktyce studialno-projektowej oraz realizacji

Ochrona Zabytków 35/3-4 (138-139), 155-159

1982

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.

a result of an accelerated process of the integration of rural and town communities,

— devastation of rural structures as a result of investments that did not fit into their historical space arrangements,

— disappearance of traditional functions of rural bodies as a result of transformations that were against their nature.

Devastation and disappearance of the traditional building is only one of a vast number of phenomena. They were sped up by a bad technical condition of resources and low utility standard. Still, the worst factor was a psychical pressure that regarded old or traditional buildings as an expression of backwardness. Apart from that, building, fire-protection and insurance regulations as well as the so-called orderly campaigns permitted further devastation of wooden constructions. A departure of the wooden village into the past became a real fact.

Unfortunately, the old architecture has been replaced by the one that was far from being perfect and by unplanned chaotic location on undeveloped areas. The features of regional identity flowing from tradition, logics of function and place have disappeared. Should the countryside become an area of sub-culture or, at the best case, a smaller town?

When watching the development of the protection of architectural monuments and material rural culture one can notice the evolution of doctrines and practice associated with broadly understood notion of "historic monuments", which in turn leads to comprising both individual structures, their complexes and structural arrangements. Still, this development is not free from controversies, negligence (e.g. in the field of the so-called serial buildings or industrial plants), conflicts or "competence void". One should also notice that open-air museums represent only a partial solution on an limited museological scale. Attempts have been made to set up "rural reserves" displaying clashes of the countryside with life problems.

In this context, the need for a regular development of the

countryside with a simultaneous preservice of cultural identity and continuity prompts us to consider the problem of the reinstatement of the countryside as the task, which would mean actions aimed at protecting the cultural landscape in the process of development. This is combined with the integration of the protection of all elements that make up the cultural identity, namely:

- factual natural landscape,
- settlement structure fixed in the hamlet plan, road network and field expanses,
- resources of building substance, greenery and water arrangements,
- certain non-material elements affecting characteristics of the cultural picture.

Only the countryside seen in that way, in its entire territory, should become a field for the revival, which may be achieved by:

- full recording of cultural resources,
- their scientific analysis and estimation,
- designation of protection zones,
- drawing of guidelines for the protection, and
- their introduction, as an obligatory element, into plans of spatial development.

Hitherto experiences have revealed a need for cooperation between various scientific disciplines, specialists of which are represented in the cultural picture. Prospects for the co-operation of the scientific profession have been opened wide.

A separate problem the discussion of which goes beyond the framework of the present report is the saving of spiritual culture, which, from the very beginning, was formed in the sphere of the principles of ideal nature specific for the Polish nation and manifested itself in numerous traits that combine spiritual wefts with a vision of the outside world. Its behaviour should take place not only in the form of popularizing superficial folk forms but also in the shaping of awareness in the educational process and social life.

WOJCIECH KALINOWSKI

ZESPOŁY STAROMIEJSKIE W TEORII I PRAKTYCE STUDIALNO-PROJEKTOWEJ ORAZ REALIZACJI

Stan miast historycznych nie tylko w Europie, ale i w większości krajów o wysokim poziomie urbanizacji budzi od lat poważne obawy i jest przedmiotem stałej troski nie tylko władz konserwatorskich poszczególnych krajów, ale i szerokich kręgów społeczeństwa. Wyrazem tego są mnożące się apele, uchwały i zalecenia¹, które jednak w większości pozostają na papierze.

Przyczyny dekapitalizacji zabudowy miast historycznych były zróżnicowane. Pośrednio była ona skutkiem takich

zjawisk, jak np. masowa migracja „białych kołnierzyków” z miast amerykańskich na tereny przedmiejskie, zapewniające lepsze warunki życia z dala od ruchu i spalin; wprowadzane w wielu krajach przepisy o ochronie lokatorów, zniechęcające właścicieli domów do przeprowadzania gruntownych remontów; napływ do krajów zachodnich „gastarbeiterów” osiedlających się w podupadających dzielnicach historycznych; wreszcie ruchy migracyjne po ostatniej wojnie światowej, zrywające więzi patriotyzmu lokalnego. Efekt tego był jednaki. Domy nieremontowane, przegięzione i źle użytkowane popadały stopniowo w stan zagrożenia technicznego, skąd już tylko krok do ich wyburzenia, które otwierało możliwości nowych, bardziej opłacalnych inwestycji.

W Polsce stan zaniedbania zabudowy w starych centrach miast sięga swymi początkami okresu międzywojennego. Ochrona lokatorów starych domów, ograniczająca wysokość czynszów, choć była słuszna społecznie, przyniosła postępującą dekapitalizację nieremontowanych budynków. Po co było inwestować pieniądze, jeśli to nie przynosiło korzyści. W miastach niezniszczonych w cza-

¹ Szczególnie należy tu wymienić całą akcję związaną z Międzynarodowym Rokiem Ochrony Zabytków 1975, zainicjowaną przez Radę Europejską, a podjętą również przez ICOMOS i różne organizacje krajowe. Z dokumentów międzynarodowych szczególną wagę mają *Zalecenia dotyczące ochrony zespołów zabytkowych i tradycyjnych oraz ich roli w życiu współczesnym* przyjęte przez XIX Sesję Konferencji Generalnej UNESCO w Nairobi w dniu 26 listopada 1976 r. (przekład polski opublikowany przez ODZ w 1978 r.). Istnieje też mnóstwo lokalnych akcji, jak np. „Rette Lübeck”, „Pro Fri-bourg” i in.

sie drugiej wojny światowej sytuacja uległa dalszemu pogorszeniu. Znaczna część budynków mieszkalnych w zespołach staromiejskich przechodzi na własność władz komunalnych, a pozostałe objęte zostały przymusową administracją ZBM. W pierwszym dziesięcioleciu powojennym nie zrobiono nic w zakresie ratowania zabytkowej substancji miast, a przede wszystkim cennych zasobów mieszkaniowych w dzielnicach śródmiejskich. Po krótkim okresie odbudowy historycznych centrów Warszawy, Gdańska i innych miast polityka inwestycyjna rozminęła się całkowicie z potrzebami ośrodków staromiejskich. W akcji „porządkowania miast” burzy się beztrzęsio cenne pozostałości historycznej zabudowy², a pseudoekonomiczne analizy wykazują konieczność likwidacji zespołów starej zabudowy dla potrzeb nowych inwestycji. Podjęte próby odgórných decyzji administracyjnych, wyznaczających 17 miast, które winny uzyskać priorytet w zakresie porządkowania dzielnic historycznych³, dały znikome efekty. Również niemal bez echa przeszło hasło rzucone przez ekipę Edwarda Gierka: 150 000 wyremontowanych mieszkań w dawnej zabudowie w okresie pięciolatki. Praktyka ostatniego dziesięciolecia wykazała całkowitą indolencję zarówno władz lokalnych, jak i centralnych. Poza nielicznymi przykładami efektywnych prac w „miastach-jubilatach”, tragizm sytuacji zabudowy zespołów staromiejskich dalej pogłębia się.

W większości miast historycznych na remont oczekują dziesiątki tysięcy budynków mieszkaniowych. Ich stan techniczny jest na granicy zagrożenia, a warunki bytowe mieszkańców poniżej wszelkiego minimum. Znane są liczne przykłady domów w dzielnicach centralnych dużych miast z ustępami na podwórzu. Do realizacyjnych planów remontowych wchodzi jedynie nieliczne obiekty, najczęściej w skali 1—5%, w stosunku do istniejących potrzeb.

Przyczyny tego zjawiska są ogólnie znane: brak przedsięwzięcia budowlano-remontowych i ich ograniczone moce przerobowe, brak fachowców i materiałów budowlanych, wreszcie brak niezbędnych środków finansowych. Do tego jeszcze należy dodać zdecydowaną niechęć właścicieli do kapitalnych remontów i modernizacji budynków, którym prace takie grożą obciążeniem hipotecznym, przekraczającym zazwyczaj aktualną wartość nieruchomości. Nie bez znaczenia jest też fakt braku zrozumienia w szerszych kręgach społecznych, że w starych wyremontowanych budynkach można mieszkać lepiej niż w nowo wznoszonych „blokowiskach”, a kosz-

ty modernizacji tych obiektów — przy uczciwie przeprowadzonej analizie ekonomicznej — są niższe od budowy nowych wieżowców mieszkaniowych. W tej sytuacji wszelkie apele, ponawiane zarządzenia i instrukcje nie odnoszą skutku. Dyskutujemy od kilku lat o modelu „planu rewaloryzacji”, a powołane przed kilku laty Biuro Ekspertów Komitetu ds. Rewaloryzacji Miast Historycznych przy Urzędzie Rady Ministrów opracowało wzory trybu opracowania tych planów. Cóż jednak z najlepszych planów, jeśli nie mają one szans wdrożenia i realizacji.

Przykładem może być Radom. Dzięki społecznemu zrywowi miasto to, jako jedno z pierwszych w kraju otrzymało dokumentację konserwatorskie dla potrzeb planu rewaloryzacji jednostek morfogenetycznych historycznego układu przestrzennego⁴. Dzięki inicjatywie kilku działaczy i zrozumieniu lokalnych władz w zadania rewaloryzacyjne udało się zaangażować Radomską Spółdzielnię Mieszkaniową. Na jej zlecenie zespół wybitnych fachowców⁵ przygotował projekt rewaloryzacji tzw. Miasta Kazimierzowskiego (średniowieczne centrum), zaakceptowany przez władze lokalne, i przystąpił do projektów realizacyjnych. Dziś po kilku latach RSM wycofała się z podjętej inicjatywy i prace przerwano. Zakres realizacji jest żałosny. Z inicjatywy użytkowników prowadzone są prace dokumentacyjne i remontowe w dwóch obiektach użyteczności publicznej (ratusz — Wojewódzkie Archiwum Państwowe, kolegium popijarskie — Muzeum Okręgowe). Prócz tego wyburzono dwa obiekty mieszkalne grożące zawaleniem, a jeden jest już przygotowany do rozbiórki. W zamian wznosi się jeden niewielki budynek na siedzibę tutejszej jednostki PKZ.

W innych miastach sytuacja przedstawia się podobnie. Tu chciałbym przejść do roli PP PKZ w procesie rewaloryzacji miast. Znany sukcesy przedsiębiorstwa osiągnięte w Toruniu, Zamościu czy Sandomierzu. Są one jakby wizytówką PP PKZ, ale nie byłyby zrealizowane bez sprzyjających okoliczności, jak np. stynna katastrofa z obsunięciem się skarpy wiślanej w Sandomierzu. Jest to może złośliwość, ale nie pod adresem PP PKZ, które swoje zadania wykonało.

PP PKZ od chwili powstania doceniło potrzebę włączenia się w proces ratowania miast historycznych. Warszawska Pracownia Dokumentacji Naukowo-Historycznej PKZ już na początku lat pięćdziesiątych, realizując inicjatywę pracowników naukowych Instytutu Urbanistyki i Architektury⁶, opracowuje zasady studiów historyczno-urbanistycznych miast dla potrzeb planowania

² Skutki uchwały Prezydium Rządu nr 666 z dn. 20.VIII.1955 r., która przyczyniła się do likwidacji pozostałości setek obiektów zabytkowych, przedstawione zostały w memoriale CZMiOZ dla Sejmowej Komisji Kultury. Skrót tego memoriału wraz z komentarzem A. Gruszeckiego był opublikowany w 1957 r. („Ochrona Zabytków”, nr 1, XXXVI, 1957, s. 1—16). Później wystarczy wspomnieć sprawę spichrzy-młynów we Wrocławiu, wapiennika na Karczówce w Kielcach i wiele innych.

³ Pod koniec 1967 r. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej wytypowało następujące miasta: Chełm Lubelski, Chełmno, Cieszyn, Gdańsk, Gniew, Jarosław, Kłodzko, Kraków, Lewin Brzeski, Lublin, Opatów, Płock, Przemyśl, Sandomierz, Toruń, Wieliczkę i Zamość, które w terminie do 31 stycznia 1968 r. miały mieć opracowane programy rekonstrukcji i zabezpieczenia starych dzielnic miejskich na podstawie przygotowanych przez resort wytycznych (T. Rutkowski, *Metoda programowania przebudowy staromiejskich zespołów mieszkaniowych*, IGM, Warszawa 1971, s. 7). Akcja ta, nierealna w terminach

i nieprzygotowana merytorycznie, nie dała przewidzianych rezultatów, niemniej dzięki tej decyzji niektóre miasta uzyskały środki finansowe na przygotowanie prac rewaloryzacyjnych.

⁴ E. Kierzkowska-Kalinowska i W. Kalinowski, *Dokumentacja urbanistyczno-archeologiczna Starego Miasta w Radomiu*, Radom 1972, opracowana w ramach IHKM PAN jako materiał do planu zagospodarowania przestrzennego wczesnośredniowiecznego zespołu miejskiego; W. Kalinowski, *Dokumentacja zabytkoznawcza do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu*, Radom 1971, opracowana przy współudziale technicznym zespołu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Radomiu.

⁵ Projekt rewaloryzacji opracowany został w Instytucie Planowania Przestrzennego Politechniki Warszawskiej pod kierunkiem H. Adamczewskiej-Wejchert i K. Wejcherta.

przestrzennego⁷. Opracowana następnie instrukcja stała się obowiązująca dzięki zarządzeniu Prezesa Komitetu Urbanistyki i Architektury⁸. Niestety instrukcja ta wyprzedziła zasadnicze zmiany, jakie nastąpiły w procesie planowania przestrzennego z chwilą wydania Ustawy o planowaniu przestrzennym⁹ i rozporządzeń wykonawczych. Teoria rozminęła się z praktyką.

Ocenę studiów historyczno-urbanistycznych podejmowano wielokrotnie¹⁰. Pisano o nich dobrze i źle, niemniej faktem jest, że studia takie opracowano dla ponad 450 miast, tworząc istotny korpus materiałowy dla badań nad historią rozwoju przestrzennego miast polskich.

Dalsza inicjatywa podjęta została na początku lat sześćdziesiątych przez Zarząd PP PKZ przy współudziale autora niniejszego artykułu. Pragnąc stworzyć w PKZ sieć pracowni urbanistyczno-konserwatorskich zwrócono się do wszystkich urzędów wojewódzkich i ich pracowni urbanistycznych zapytaniem, jakie widzą potrzeby opracowań badawczych i studialnych dla planów szczegółowych zespołów historycznych na swoim terenie. Odzewu na tę ankietę nie było i pracownie wówczas nie powstały.

Okazało się jednak, że założenia nasze były słuszne, gdyż w połowie lat siedemdziesiątych napływa do Przedsiębiorstwa coraz więcej zleceń na opracowanie dokumentacji lub studiów planów rewaloryzacji. Powstają kolejne pracownie urbanistyczne PKZ w Lublinie, Gdańsku, Rzeszowie, Toruniu, Wrocławiu i innych odczyniach. Pracownie te zdobywają doświadczenia w trakcie prowadzenia prac studialnych i projektowych. Zakres prowadzonych prac jest różnorodny: od dokumentacji zabytkoznawczych dla potrzeb planu rewaloryzacji, poprzez studia planów rewaloryzacji, do planów rewaloryzacji i szczegółowych planów zagospodarowania przestrzennego zespołów historycznych. Pozwoliło to zdobyć wiele doświadczeń, zwłaszcza że szereg planów wchodzi do realizacji (np. Zamość).

Powstała potrzeba konfrontacji tych opracowań, wykonywanych zarówno przez PP PKZ, jak i przez inne zespoły tworzone przy pracowniach urbanistycznych czy na wyższych uczelniach architektonicznych. Inicjatywę takiej konfrontacji podjął Ośrodek Dokumentacji Zabytków przy współpracy z PP PKZ. Wzorem przeglądów planów zagospodarowania przestrzennego, organizowanych niegdyś przez Komitet Budownictwa, Urbanistyki i Architektury (KBUA), przeprowadzono dwa przeglądy dokumentacji, studiów i projektów planów

zagospodarowania przestrzennego miejskich zespołów zabytkowych: pierwszy w Rzeszowie — dla miast Polski południowej i centralnej, drugi w Toruniu — dla miast Polski północnej. Ogółem zaprezentowano ponad 70 opracowań o różnym charakterze, co było podstawą do szerokiej wymiany poglądów¹¹.

Była to pierwsza tak szeroka konfrontacja. Przeglądy wykazały duże zróżnicowanie poziomu opracowań, od bardzo prymitywnych do dokumentacji na najwyższym poziomie (np. Kazimierz Dolny, Rzeszów czy Lublin). Okazało się, że prace wykonane w PP PKZ były na najwyższym poziomie, choć zakres opracowań był bardzo różny. Niektóre zespoły ograniczały się do dokumentacji zabytkoznawczej do planu rewaloryzacji, inne wykonywały studia planu rewaloryzacji jako materiału inspirującego, lecz nieobowiązującego, wreszcie inne wchodziły swą pracą w zakres służb planowania przestrzennego, sporządzając bądź plany rewaloryzacji, bądź szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie wyżej wymienione kierunki prac wydają się słuszne. Włączanie się w zakres prac służb planowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione, w przypadku miast o wyjątkowo wysokich walorach zabytkowych, jak np. Zamość czy Kazimierz Dolny. W innych istnieje możliwość ograniczenia się do prac studialnych, choć należy stwierdzić, że pracownie urbanistyczne Wojewódzkich Biur Rozwoju Miast i Osiedli nie zawsze są przygotowane do zadań w zakresie planów rewaloryzacji miast historycznych. Jednak podjęto inicjatywę, która mogła tę sytuację poprawić. W momencie przeprowadzania reformy administracyjnej, kiedy tworzone 49 województw, zwrócono się do Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z inicjatywą wykorzystania pewnych nadwyżek kadr planowania przestrzennego, wobec likwidacji dawnych tzw. powiatowych pracowni urbanistycznych, celem utworzenia w każdym województwie niewielkich zespołów do spraw rewaloryzacji miast historycznych. Przeszkolenie kadr w tym zakresie było możliwe na wyższych uczelniach. Ze strony MAGTiOŚ inicjatywa ta spotkała się z życzliwym przyjęciem, lecz oczekiwano wystąpienia w tej sprawie Ministerstwa Kultury i Sztuki. Mimo starań, to nie nastąpiło. Było to wówczas jedno z możliwych rozwiązań. Później przyjęto inne, powołując tzw. biura wiodące, którym tematyka rewaloryzacji była zupełnie obca, może z wyjątkiem Krakowa. Nie wykazały się one żadnymi osiągnięciami. Pominięto wówczas rolę PP PKZ w zakresie planowania rewaloryzacji miast historycz-

⁶ Potrzeba opracowania materiałów do planów zagospodarowania przestrzennego podjęta została na konferencji historyków i urbanistów w Nieborowie w 1950 r., zorganizowanej przez Instytut Urbanistyki i Architektury oraz CZMiOZ. Pierwsze studia autorstwa W. Trzebińskiego i M. Piechotki opublikowane zostały jako wzorce w skrypcie kursu planowania przestrzennego w 1951 r. W 1953 r. nastąpiło porozumienie między resortami budownictwa i kultury, w wyniku którego akcję opracowywania studiów historycznych dla planów zagospodarowania przestrzennego powierzono PP PKZ. Zob. W. Kalinowski, *Podstawy prawne i wytyczne do opracowania nowych instrukcji dla studiów historycznych do planów zagospodarowania przestrzennego miast, osiedli i ich zespołów*, Warszawa 1964, maszynopis, s. 1—2.

⁷ Instrukcja ta opracowana została w Dziale Dokumentacji Naukowej PP PKZ w Warszawie przez T. Zagrodzkiego pod kierunkiem Z. Świechowskiego i przy współudziale pracowników naukowych IUA.

⁸ Instrukcja w sprawie układu i sposobu opracowania studiów

historycznych do planów zagospodarowania przestrzennego miast wprowadzona została jako akt prawny okólnikiem nr 83 Prezesa KUA z dn. 20.VIII.1956 r.

⁹ Ustawa z dn. 31.I.1961 r. o planowaniu przestrzennym oraz zarządzenia wykonawcze, zwłaszcza nr 47 z dn. 29.VII.1961 r. w sprawie szczegółowych przepisów o sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które ustaliło hierarchię planów i sposób ich sporządzania.

¹⁰ Zagadnienie studiów historyczno-urbanistycznych poruszane było na kolejnych konferencjach w Hrubieszowie, Bolkowie i in. Były też liczne opracowania (K. Pawłowski, M. Witwicki, W. Kalinowski i in.), ustosunkowujące się do zasad opracowywania tych studiów.

¹¹ Materiały z tych przeglądów nie zostały opublikowane, gdyż z jednej strony koszty tego wydawnictwa (kreślenie planów) przekraczały możliwości ODZ, z drugiej podkłady geodezyjne poszczególnych planów nie pozwalały na szersze ich udostępnienie. Złożone na piśmie teksty referatów i opracowań poszczególnych miast przechowywane są w ODZ.

nych, mimo już znacznych osiągnięć w tym zakresie, udokumentowanych nagrodami MKiS. Wydaje się, że nie rozumiano istoty rzeczy. W zakresie planowania przestrzennego wiodącą rolę musi spełniać istniejąca służba planowania przestrzennego, gdyż zabytkowe zespoły śródmiejskie tworzą fragment całości miasta i muszą być wspólnie rozwiązywane. Jedyne w przypadku miast o szczególnych wartościach nadrzędną rolę mogą pełnić pracownie urbanistyczne PP PKZ. Tak to zresztą jest realizowane w praktyce. Natomiast przed tzw. biurami wiodącymi stoi olbrzymie zadanie w zakresie dokumentacji projektowej bloków dawnej zabudowy o znikomych wartościach historycznych, lecz wymagających utrzymania dla zachowania charakteru miejskiego środowiska kulturowego. Jest to nie zrealizowane zadanie owych 150 000 mieszkań w bieżącej pięcioletniej. Takie zadania podejmują m.in. niektóre biura warszawskie i łódzkie, jednak planowanie nie kończy sprawy.

Sytuacja w zakresie rehabilitacji dawnej zabudowy jest w krajach socjalistycznych nieco inna niż w niektórych państwach kapitalistycznych, np. w RFN, Szwajcarii, USA. Podjęte tam przez Radę Europejską, a także ICOMOS, akcje propagandowe i szkoleniowe trafiły na podatny grunt i wywołały szereg lokalnych inicjatyw obywateli, zainteresowanych nie tylko spuścizną historyczną, ale i dobrym mieszkaniem w śródmieściu. Mamy wiele pozytywnych przykładów w miastach tych krajów, choć niewątpliwie — zwłaszcza w Europie — mają one charakter nieco elitarny. Tak samo elitarny charakter ma dziś masowa renowacja willi na Żoliborzu w Warszawie, gdzie jednak silniejsza jest chęć posiadania luksusowego domu aniżeli świadomość ratowania spuścizny architektonicznej okresu międzywojennego.

Inicjatyw i akcji uświadamiających rolę środowiska historycznego w miastach, w krajach socjalistycznych również nie brakuje. Niestety ich rezultaty w Polsce są znikome, gdyż nie znajdują pokrycia w możliwościach realizacyjnych. Trudno jest agitować właścicieli zrujnowanych kamienic, aby własnym kosztem — nawet przy pomocy władz konserwatorskich — przeprowadzali kapitalne remonty i modernizacje dla satysfakcji spełnienia obowiązku wobec kultury polskiej. Zadanie remontu i modernizacji setek tysięcy mieszkań przekracza zarówno możliwości państwa, jak i właścicieli wielomieszkaniowych budynków. Trzeba szukać innego rozwiązania, odpowiadającego naszym warunkom ustrojowym i ekonomicznym.

Podjęmowane były próby włączenia w sprawy rewaloryzacji miast historycznych spółdzielczości mieszkaniowej (Radom, Przemyśl i in.). Niestety okazało się, że dla tych „zrzedniczałych” spółdzielni-gigantów jest to jedynie kulturalne hobby, a nie wielkie zadanie społeczne. Zagadnienia rewaloryzacji są zbyt dalekie od procesów realizacyjnych gigantycznych „blokowisk”, aby mogły znaleźć się w kręgu wspólnego działania. Niemniej w sytuacji ogromnego niedoboru mieszkań i istnienia tzw. „nawisu inflacyjnego” jedyną realną drogą jest przerzucenie kosztów rehabilitacji i modernizacji starej zabudowy na przyszłych użytkowników. Zdaże to dziś egzamin w „kapitalistycznych” remontach chociażby willi na Żoliborzu w Warszawie. Dla tego działania trzeba znaleźć odpowiednie formy prawne i społeczne, które umożliwiłyby ludziom o średnich zarobkach włączenie się w proces renowacji wielomieszkaniowych budynków śródmiejskich. Powinny być to lokalne inicjatywy grup ludzi tworzących niewielkie spół-

dzielnie mieszkaniowe dla poszczególnych bloków zabudowy czy nawet większych budynków. Efektem działania tych spółdzielni byłaby modernizacja określonego zespołu zabudowy, w którym jej członkowie mieliby zapewnione dobre i stosunkowo niedrogie mieszkania. Oczywiście musi to łączyć się z pewnymi priorytetami dla takich spółdzielni w zakresie nabywania praw własnościowych, możliwości kredytowych, przydziałów deficytowych materiałów budowlanych, instalacyjnych itd. Realizacja tych prac wymagałaby rozbudowy rzemiosła i drobnej spółdzielczości budowlanej, która już dziś zdaże egzamin w wykonawstwie wielu obiektów o mniejszych wartościach zabytkowych.

Inną drogą, która powinna rozwijać się równolegle, powinno być przywrócenie k o m u n a l n e g o budownictwa mieszkaniowego. Jest to potrzebne nie tylko ze względu na konieczność zapewnienia rotacyjnych mieszkań w dzielnicach rewaloryzowanych, ale też dla poprawienia warunków bytowych ludzi o niskich zarobkach, rencistów czy osób samotnych. Jednocześnie jest to droga do rewaloryzacji większych kwartałów zabudowy z przełomu XIX i XX w., w których przy nowych zasadach ekonomicznych będzie można odzyskać substancję mieszkaniową za cenę niższą niż w nowych osiedlach mieszkaniowych.

Wydaje się, że drobna spółdzielczość mieszkaniowa i komunalne budownictwo mieszkaniowe mogą uratować dla przyszłych pokoleń zabytkowy charakter naszych miast. Działać należy szybko, gdyż czas zniszczy te zabytki, które zachowały się do dzisiaj.

Jaka jest rola PP PKZ w tych działaniach? Przede wszystkim PKZ muszą przejąć rolę wiodącą w zakresie dokumentacji i planowania rewaloryzacji. Istniejące pracownie urbanistyczne nie tylko powinny być utrzymane, ale dalej rozbudowywane, gdyż istnieją jeszcze setki miast wymagających tego typu opracowań. Tymczasem kilku pracownikom grozi likwidacja wobec braku zleceń. Społeczne inicjatywy remontowe muszą być objęte dokumentacją rewaloryzacji całych zespołów. Nie mogą to być działania partyzanckie, kolidujące z planem szczegółowym rewaloryzacji miasta. Muszą mieć zapewnioną odpowiednią dokumentację naukowo-historyczną, która pozwoli na optymalne przeprowadzenie remontu, zachowanie wartości zabytkowych zabudowy i zapewnienie właściwych warunków mieszkaniowych. Te szczegółowe wytyczne konserwatorskie oraz nadzór merytoryczny nad realizacją powinien być w gestii PP PKZ. Działania te muszą być finansowane przez służbę konserwatorską, jako jej wkład w proces rewaloryzacji, której koszty byłyby przerzucone częściowo na użytkowników, częściowo na władze miejskie.

Należy utrzymać i rozbudowywać potencjał wykonawczy PP PKZ w miastach zabytkowych, tak jak to miało miejsce w Toruniu, Zamościu i innych miastach. Kwartały zabudowy o wysokich wartościach zabytkowych muszą być remontowane i adaptowane przez fachowe zespoły konserwatorskie. Jednak nie powinny to być pojedyncze obiekty, lecz całe bloki zabudowy, jeśli chcemy obniżyć koszty wykonawstwa. W miarę rozwoju prac należy dążyć do tworzenia wydzielonych zakładów czy nawet oddziałów prowadzących prace projektowe i realizacyjne w dzielnicach staromiejskich, w ścisłym współdziałaniu z pracownikami urbanistycznymi PP PKZ, jako autorami planów rewaloryzacji. Być może zespoły takie czy oddziały powinny mieć uprawnienia koordynacyjne dla całości prac rewaloryzacyjnych w mieście. W niektórych ośrodkach miejskich, gdzie rozpoczęto

prace rewaloryzacyjne, utworzono stanowisko „głównego projektanta” lub powołano „zarządy rewaloryzacji”, które mają pełnić przede wszystkim działalność koordynacyjną w zakresie wielobranżowych prac prowadzonych w dzielnicy staromiejskiej. Z jednej strony tworzy to wielotorowość działań, która raczej rozbija niż ułatwia koordynację, z drugiej zaś nie zapewnia możliwości wielodyscyplinarnego zadania, które jest niezbędne w skomplikowanych zadaniach występujących na obszarach staromiejskich. Czy nie należałoby tych prac koor-

dynacyjnych pozostawić autorom planu czy studium rewaloryzacji? Wydaje się, że hasło odnowy, które przyświeca obecnym działaniom, pozwala dziś na nieco inne spojrzenie na sprawy rewaloryzacji miast. Oby jednak sprawy te nie zginęły w dzisiejszej trudnej sytuacji, są one bowiem jednym z istotnych elementów nie tylko naszej przeszłości, ale teraźniejszości i przyszłości.

*prof. dr hab. Wojciech Kalinowski
Ośrodek Dokumentacji Zabytków
w Warszawie*

OLD-TOWN COMPLEXES IN THEORY, STUDY AND DESIGN PRACTICE AND IN EXECUTION

Having its genesis still in the inter-war period housing policy has brought about such a big reduction of rents paid in old houses that it excluded the possibility of their repair from the financial means obtained in this way by both private and municipal owners. Together with destruction and negligence of the 2nd World War it resulted in a catastrophic state of old housing and forced many European countries to take up broad campaigns aimed at the renewal of historic towns.

Poland also faces serious difficulties connected with the restoration of utilitarian and historic values of old buildings. They involve not only high costs of the renewal of historic towns, which have to be borne by local and cultural administrative authorities but also shortages of material as well as performance difficulties including a translocation of in-

habitants for the time of repair. This can clearly be seen on the example of works carried out in Cracow, Toruń or in other old towns. Only there where it was possible to concentrate both means and executional potential (e.g. Zamość, Sandomierz) certain concrete effects could be attained.

Under the present economic situation in Poland it is not possible for costs of the renewal of historic town buildings to weigh down entirely upon the state budget. One should look for other ways of engaging population's resources and enabling the people to get a comfortable flat in a relatively short time. This solution requires a number of organizational and economic measures that would facilitate repairs (bank credits, material supplies, etc.) as well as broad campaigns aimed at the release of people's own initiative.

WŁADYSŁAW ZALEWSKI

KONSERWACJA DZIEŁ SZTUKI W POLSCE

Lata dzielące nas od końca wojny zdecydowały o ukształtowaniu się konserwacji dzieł sztuki w Polsce. Niewiele jest specjalizacji, które w tak krótkim czasie zdołały przejść od amatorskich poczynań, aż do powstania ośrodka liczącego się w skali światowej. Daleki jestem od lekceważenia załączków działalności konserwatorskiej przed wojną, bowiem konserwatorzy zdobywający w tamtych czasach pierwsze doświadczenia stali się w sprzyjających warunkach po wojnie twórcami polskiej konserwacji.

Działania, jakie podjęto już w latach czterdziestych, miały u swego podłoża chęć ratowania tego, co ocalało z naszej przeszłości ze zniszczeń wojennych. Potrzeba ratowania zabytków w Polsce nie była nigdy kwestionowana. Jeżeli istniały i w tej dziedzinie poważne nieprawidłowości, to dotyczyły one raczej polityki konserwatorskiej i nie miały zasadniczego wpływu na rozwój konserwacji dzieł sztuki w sensie naukowym. Zainteresowanie społeczeństwa zabytkami i chęć ratowania tożsamości narodowej nadało konserwacji polskiej szczególny charakter i rangę o wiele wyższą niż w innych krajach Europy.

Dla jaśniejszego przedstawienia kierunków rozwoju

i problematyki konserwacji dzieł sztuki pozwalam sobie na ich uproszczony podział dziesiątkami lat. Moim zdaniem jest on uzasadniony zróżnicowaniem warunków rozwoju i odmienną problematyką w latach pięćdziesiątych, sześćdziesiątych i siedemdziesiątych.

Na początku lat pięćdziesiątych podjęto wiele prac przy czołowych zabytkach sztuki odzyskanych lub uratowanych w dramatycznych często okolicznościach. Prace te stawały wymagania, którym nie mogli podołać indywidualni konserwatorzy skupieni przy niewielkich pracowniach muzealnych. Przy dużym braku fachowych pracowników, kompletuje się zespoły złożone z amatorów zajmujących się konserwacją, fachowych rzemieślników i przyuczonych młodych pomocników. Zespoły te są zalążkiem kadry konserwatorów, a także nowych form organizacyjnych — wielosobowych pracowni konserwatorskich. Spośród tej kadry rekrutują się zarówno pedagodzy, jak i studenci powstających przy uczelniach jednostek mających kształcić konserwatorów. Potrzeba chwili, zapal organizatorów i młodzieży spowodował powstanie trzech ośrodków konserwatorskich w Warszawie, Toruniu i Krakowie. Trzon ich stanowią pracownie konserwatorskie w nowo utworzonym Przedsiębiorstwie