

# Andrzej Michałowski

---

## Uwarunkowania społeczne utrzymania historycznych struktur miast w Polsce

---

Ochrona Zabytków 36/1-2 (140-141), 9-12

---

1983

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](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

## UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE UTRZYMANIA HISTORYCZNYCH STRUKTUR MIAST W POLSCE

Wydarzenia ostatniego roku w naszym kraju potwierdziły raz jeszcze prawidłowość socjologiczną, iż każdy poważny kryzys, przeżywany przez społeczeństwo, aktualizuje przeszłość, zmusza do jej nowej oceny, często polaryzuje stosunek do wspólnego dziedzictwa kulturalnego. Można nawet twierdzić, iż nasilenie sporów o dziedzictwo, temperatura dyskusji wokół niego, są miarą głębokości kryzysu — apelując o trzeźwe analizy stwierdził prof. dr Kazimierz Żygulski w jednym ze swych artykułów. Sądzę, że w naszym przypadku odnosi się to zarówno do poglądów, jak i do przyjętych metod i praktyk w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

Takiej właśnie twórczej dyskusji, ujawniającej i usuwającej z naszego życia społecznego i zawodowego przyczyny kryzysu, wymaga dotychczasowa działalność urbanistyczna, gdyż planowanie przestrzenne i urbanistyczna działalność konserwatorska uległy alienacji — jako podmiot zatracił się człowiek i jego kulturowe otoczenie. Ilustracją tego stanu mogą być, jako jeden z wielu przykładów — Suwałki. Otrzymują one plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w dobrej wierze, w imię ochrony układu zabytkowego, ale nie liczący się z mieszkającymi na tym terenie ludźmi, z ich przywiązaniami do miejsca urodzenia, z wytworzonymi więzaniami socjologicznymi, z żywą transmisją tradycji kulturalnych, co stanowi o materialnym i duchowym obliczu miasta. W planie tym, jako metodę przeprowadzenia „rewaloryzacji” zabudowy historycznego śródmieścia, zaproponowano dokonanie wywłaszczenia prywatnej własności, etapowe przekwaterowywanie mieszkańców do nowego osiedla — ponieważ zakłada się, że jedynym gestorem realizacji ma być państwo — przebudowanie wewnętrznej struktury zabudowy według normatywów obowiązujących dla osiedli mieszkaniowych, a w końcu zasiedlenie zrewaloryzowanej części miasta nowymi mieszkańcami. Stosownie do przyjętej konwencji plan ten przewiduje zagospodarowanie przestrzeni wewnątrzblokowych na potrzeby komunalne (kotłownie, parkingi, dojazdy do zapleczy usługowych itp.).

W tym wypadku wielkomiejskie ambicje miasta awansowanego do rangi siedziby województwa idą w parze z nuworyzowską ideologią napływową ludności. Tak więc, do złego stereotypu naszych działań należy zaliczyć przerzucanie całego ciężaru rewaloryzacji historycznych ośrodków na barki Państwa, wywłaszczanie i scalanie działek budowlanych, unifikowanie zabudowy w dostosowaniu do jednolitych normatywów oraz wymiana zasiedlonej ludności na ludność napływową. Ten hegemonizm Państwa obezwładnił wszelką społeczną inicjatywę

w tej mierze. Marazmu miast nie mogły ożywić przeprowadzane w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych akcje ich aktywizacji, a obecnie gospodarka komunalna nie może rozwiązać problemów utrzymania substancji mieszkaniowej, doprowadzając wręcz do zastoju remontów w zabytkowych zespołach miejskich. Obserwujemy paradoksalną sytuację, w której na obrzeżach miast, jak np. w Sochaczewie, powstają „dorodne” willasy oraz zespoły bloków mieszkalnych, a dawna zwarta zabudowa popada w zaniedbanie, ulegając zdegradowaniu. Natomiast miasto, jak z tego widać, posiadając potencjał ekonomiczny stopniowo zatracając koncepcję układu przestrzennego i swe walory krajobrazowe, pozabawiając mieszkańców wartości estetycznych. Zestawiając te dwa subiektywnie przerysowane przykłady błędnych tendencji planistycznych (Suwałki) i żywiłowej praktyki w rozwoju miast (Sochaczew), należy się zastanowić co warunkuje ich właściwe utrzymanie, co jest specyfiką zabytkowych miast i w konsekwencji, pomimo ciągłych przeobrażeń w procesie historycznym, zachowuje jednorodność zespołu, właściwy mu klimat, malowniczość i indywidualność.

Odpowiedzi należy szukać w symbiozie skali form i struktur miejskich z naturalnym środowiskiem. Patrząc retrospektywnie na procesy historyczne kierujące rozwojem i przeobrażeniami miast, należy bliżej zbadać rolę rozlicznych struktur uczestniczących w tym procesie, gdyż tu będzie można znaleźć odpowiedź na nasze pytanie, ponieważ na przestrzeni wieków stwierdzamy stały, współzależny układ tych struktur, stanowiący mechanizm przemian zespołu miejskiego. Struktury te w odniesieniu do czasów współczesnych należy określić, jako drobne struktury miejskie, a do najistotniejszych zaliczyć trzeba:

- drobne struktury własności,
- drobne struktury zabudowy,
- drobne struktury programu,
- drobne struktury socjologiczne.

Historyczne przeobrażanie się tkanki zabudowy miejskiej odbywało się w ramach tych samych struktur, względnie z nieznacznymi odstępstwami w stosunkach pomiędzy poszczególnymi strukturami. Dlatego też dziś, jeżeli chcemy zachować charakter zabytkowych miast, nie możemy tych struktur naruszać, a bardzo często opracowując plany zagospodarowania miejscowego, ustalamy jedynie zgodność treści programów użytkowych z charakterem zabytkowego układu przestrzennego, a nie kontrolujemy ich wielkości w stosunku do pojemności istniejącej zabudowy i naruszania charakterystycznej dla miasta struktury programowej. Dlatego też należałoby inaczej wytyczać i rozumieć strefę ochro-

ny zabytkowego układu przestrzennego, nie tylko jako rezerwat form historycznych, w którym obo wiązuje ograniczona swoboda dla działalności projektanta, ale również jako strefę selektywnego programu użytkowego, dostosowanego w skali do drobnych struktur miasta. Dopiero na takich zasadach w miastach tych możemy godzić „stare” z „nowym”, zachowując obiekty i układy zabytkowe oraz dopełniając je współczesnymi realizacjami, odwołując się do inwencji twórczej architektów.

Gwarantem prawidłowości procesu rewaloryzacyjnego winna być włączona w ten proces ludność, zamieszkująca określony rejon. Stąd wypływa waga i ukierunkowanie badań socjologicznych dla obrania stosownej polityki, jednoczącej cele rewaloryzacji z jednostkowymi celami mieszkańców oraz określających zasady ścisłego współdziałania państwa z obywatelami, w zamierzonym przedsięwzięciu.

Otwarcie dla tak pojmowanego procesu rewaloryzacyjnego jest ogłoszona nowa polityka mieszkaniowa, rozumiana między innymi jako:

— szerokie włączenie środków i wysiłku ludności w zaspokajanie swoich potrzeb mieszkaniowych, przede wszystkim przez zdecydowane zwiększenie budownictwa jednorodzinnego i dostosowanie opłat mieszkaniowych do poziomu kosztów eksploatacji oraz

— wzrost inicjatyw społecznych zmierzających do powiększenia budownictwa mieszkaniowego, w tym poprzez zwiększenie możliwości materiałowych i wykonawczych.

Koniecznością chwili jest przeniesienie zasad nowej polityki mieszkaniowej rządu na historyczne struktury miast w Polsce, wypracowanie, odwołując się do inicjatyw społecznych, nowych metod przeprowadzania rewaloryzacji, by wreszcie sprawa ta znalazła się w centrum uwagi opinii publicznej i władz naczelnych.

Plan zagospodarowania przestrzennego nie może być, w odczuciach społeczeństwa, odbierany jako instrument represji, jak to niedawno określono na spotkaniu z okazji jubileuszu nestora urbanistów prof. dr. Kazimierza Wejcherta, a musi być kanwą i motorem dla rozwijania życia społecznego. Dlatego też, już teraz wymaga to zgodnego współdziałania urbanistów, architektów i konserwatorów z władzami administracyjnymi dla stworzenia warunków rozwijania inicjatyw społecznych w zabytkowych miastach. Wymaga to podjęcia działań, które zneutralizują dotychczasowe hamulce i stworzą zachęty ekonomicznego i organizacyjnego angażowania się mieszkańców w podnoszenie jakości życia w tych miastach, przywracając właściwą treść słowu rewaloryzacja. Jakże to mają być działania?

**Działania prawne** — mające na celu zabezpieczenie rozproszonych zabudowy przed dążeniem do scaleń. Ochrona ponadnormatywnej działki budowlanej: dom frontowy, oficyny, podwórze, ogród, sad. Prawne gwarancje zarządzania przez właściciela posesją. Szukanie rozwiązań prawnych w dużych aglomeracjach dla budynków lokatorskich i wielowłasnościowych.

**Działania administracyjne** — ustalenie statusu mieszkańca strefy rewaloryzacyjnej,

stwarzającego preferencje dla jego działalności gospodarczej, zgodnej z charakterem strefy (rzemiosło, handel, drobna wytwórczość itp.) oraz inicjatyw remontowych poprzez gwarantowanie innych norm metrażu, pomocy w wykwaterowaniu lokatorów, w zakupie materiałów budowlanych itp.

**Działania ekonomiczne** — popieranie inicjatyw w przedmiocie rozwoju ekonomicznego strefy przez banki i organizacje gospodarcze. Stwarzanie ułatwień dla właścicieli wynajmujących lokale, w tym sprawa opłacalności czynszów i realności podatków od nieruchomości. Ułatwienia bankowe w zaciąganiu pożyczek na cele remontowe i działalność gospodarczą, poprzez długoterminowe spłaty i umarzanie części kredytu na roboty specyficznie konserwatorskie.

**Działania programowe** — utrzymywanie rozdrobnionej struktury selektywnego programu, umożliwiającego prowadzenie w strefie agencji handlu i usług, a w małych i średnich miastach nastawionego na obsługę okolicznego rolnictwa i przetwórstwo rolne. Wpływanie na organizacje gospodarcze programujące rozwój ekonomiczny — na liczenie się z pojemnością struktur zabudowy i skalą zagospodarowywanej przestrzeni.

**Działania techniczne** — wyposażenie ośrodków staromiejskich w ogólnomiejską infrastrukturę techniczną, to jest możliwość podłączenia domów do kolektora i wodociągów oraz innych instalacji celem umożliwienia podnoszenia mieszkańcom standardu bytowania. Zbadanie realności polityki komunalnej w tym zakresie i określenie hierarchii potrzeb, z punktu widzenia ochrony zabytkowych układów przestrzennych.

**Działania przestrzenne** — właściwe rozmieszczanie programów w strefie i wiązanie jej z ogólnomiejskim centrum usługowym oraz obiektami kulturalnymi i sportowymi. Rozwiązanie problemu wspólnych inwestycji, tak dla różnych gestorów państwowych, jak i dla spółdzielczych, czy prywatnych, celem zlikwidowania zmory pawilonów i kiosków zabudowujących zabytkowe układy przestrzenne. Ochrona naturalnego środowiska oraz dbanie o utrzymanie historycznych związków miasta z krajobrazem. Rygorystyczna ochrona podmiejskich terenów wypoczynku i rekreacji dla ludności miast.

**Działania socjologiczne** — rozgęszczenie mieszkańców w strefie, podjęcie badań demograficznych i socjologicznych dla ustalenia pojemności określonych stref i barier dla wzrostu całego organizmu miejskiego. Odzyskanie ogrodów dla rekreacji mieszkańców, podnoszenie estetyki i kultury bytowania. O ile dziś marzeniem mieszkańca małych miasteczek jest otrzymanie mieszkania w bloku, o tyle w przyszłości marzeniem tym winien być powrót do swego rodzinnego siedliska, do domu, który wyposażony technicznie daje o wiele większe wygody i poczucie zindywidualizowanej tożsamości. Badanie obyczajowości, przyzwyczajzeń i nawyków kulturowych dla zaspokajania właściwych temu środowisku potrzeb komunikacji i życia społecznego.

Ochronę piękna i historii małych miast w Polsce należy rozpocząć od uzdrowienia ich bytu ekonomicznego, biorąc pod uwagę realną sytuację zespołów i ich mieszkańców. Bolesnie przekonał się, że aktywizacja tych miast, nie licząca się z istniejącymi strukturami, przynosi skutek odwrotny od zamierzonego. Dlatego już czas zastanowić się nad statusem mieszkańca małego miasta, jego roli w obsłudze rolnictwa i w gospodarce państwa, a przede wszystkim nad jego uprawnieniami, jako wytwórcy dóbr konsumpcyjnych. Rozważyć należy jakie istnieją uzasadnienia i możliwości rozciągnięcia statusu rolnika posiadającego w naszym systemie uprzywilejowaną pozycję — dającego dla Państwa produkty rolne z własnej ziemi, tak jak w naszym przypadku może to oznaczać uprzywilejowany warsztat rzemieślniczy, punkt gastronomiczny czy handlowy. Stworzenie ułatwień ekonomicznych i administracyjnych dla ludności jest jedyną drogą skutecznego oddziaływania w strefach chronionych, dezyderatów urbanistów, architektów i konserwatorów.

Uważam, że obecnie trzeba to pogłębić rozpatrzeniem roli i zadań aktywizacji społecznej. Zastanowić się należy, czy transmisją między władzami administracyjnymi, fachowymi organami planowania przestrzennego i konserwatorskimi, a mieszkańcami określonych rejonów i stref, nie mogłyby być two-

zące się samorządy mieszkańców, czy samorzutnie powstające komitety obywatelskie, dobrowolnie zawiązujące się spółdzielnie, czy inne związki. Rozpatrzeć należy również rolę w dziele rewaloryzacji towarzystw regionalnych i innych statutowo spełniających opiekę nad zabytkami, by ich troską stały się obiekty niemieszkalne, wymagające właściwego zagospodarowania i wykorzystania ich wartości historycznych dla społeczeństwa.

Jestem przekonany, że waga tych zagadnień jest tak wielka, że można zgłosić postulat, by regulacje prawne stwarzały możliwość zrzeszania się mieszkańców dla podejmowania rewaloryzacyjnych zadań, i obliżowały władze do współdziałania i pomocy w tej sprawie. W obecnie nowelizowanej ustawie o ochronie dóbr kultury i o muzeach, winien się znaleźć zapis upoważniający służbę konserwatorską do społecznych inicjacji różnych form organizacyjnych dla ratowania substancji zabytkowej i zabytkowych układów przestrzennych, a także merytorycznej opieki nad ich działalnością i pomocy w usuwaniu trudności. Należy „zrewaloryzować” służbę konserwatorską i oprzeć jej działalność na szerokim społecznym fundamencie.

*mgr Andrzej Michałowski  
sekretarz Polskiego Komitetu  
Narodowego ICOMOS*

## **SOCIAL CONDITIONS OF THE MAINTENANCE OF HISTORIC STRUCTURES OF POLISH TOWNS**

Events of the last year in Poland have once again confirmed a sociological regularity that every serious crisis experienced by the society makes the past actual and compels one to its new evaluation; it often polarizes the attitude to a common cultural heritage. It may even be said that ardent disputes on the heritage and the temperature of discussions around it are a measure of the depth of the crisis. In this particular case it applies to both views and methods as well as to the practice adopted in the field of the protection of cultural heritage.

And it is just this creative discussion revealing and removing the causes of the crisis from our social life that is required for hitherto town-planning, as land planning and urban conservation activities have got alienated — the man and his cultural environment have become lost as a subject.

One should give some thoughts to the problem of what determines a proper maintenance of the towns, what are specific features of historic towns and consistently, despite permanent transformations in the historic process, it preserves a homogeneity of the complex, its specific climate, picturesqueness and individuality. The answer should be looked for in a symbiosis of the scale of urban forms and structures with the natural environment. When assessing retrospectively historic processes controlling a development and transformations of towns, the role of numerous structures participating in the process should be studied, because it is here that we might find the answer to our question, as a constant interdependent arrangement of the structures, providing a mechanism of transformations of the town complex has been noticed to exist over centuries.

An outlet for a revival process conceived in this way is a new housing policy proclaimed recently and comprehended, i.e., as: — an extensive inclusion of means and people's efforts into the satisfaction of their housing needs through, in the first place, a marked increase in the number of detached houses and the adjustment of rents to the level of maintenance costs, and — increased social initiatives aimed at more extensive house building through, i.e., increased material and performance possibilities.

Therefore, it is now necessary for town-planners, architects and conservators to cooperate harmoniously with administrative authorities in order to create conditions for the development of social initiatives in historic towns. This, in turn, calls for undertaking the measures which would neutralize the hitherto restraints and create incentives for economic and organisational involvement of the inhabitants in raising the quality of life in the towns, restoring the proper meaning to the word "revival". What sort of measures are these to be? — the author asks this question and answers it at the same time. They must be of legal, administrative, economic, technical, spatial and sociological nature and when combined together they should guarantee success in the actions taken.

One might wonder whether the role of a transmitter between administrative authorities, professional bodies involved in development and preservation and the inhabitants of specific regions and zones could not be played by emerging self-governments of inhabitants or voluntarily created citizens, committees, cooperatives or other unions. Attention should be also paid to the role of regional societies and other organisations looking after monuments ex officio. Non-lived-in houses should also be the subject of their concern.

Summing up, the author postulates that legal regulations should offer the possibility for town inhabitants to get associated in order to undertake revival tasks and oblige the authorities to cooperation and assistance in this respect. The law on the protection of cultural property and museums, being just updated, should have an entry that would authorize conservation

services to social initiatives in various organisational forms in order to rescue historic substance and historic land arrangement as well as to perform a substantial surveillance over their activity and help in eliminating the difficulties. We should "revive" conservation services and base their activity on broad social foundations.

BOHDAN JAŁOWIECKI

## PROBLEM PARTYCYPACJI W UJĘCIU SOCJOLOGICZNYM

Anonimowość sił techniczno-ekonomicznych sterujących rozwojem miast, alienacja władzy lokalnej, bezsilność mieszkańców wobec coraz bardziej uciążliwego sztucznego środowiska — to podstawowe problemy współczesnych miast. Pojawiające się na tym tle odruchy buntu i protestu są aż nadto zrozumiałe. Mieszkańcy usiłują w różnych formach przeciwstawić się niezrozumiałym dla nich decyzjom zagrażającym bezpośrednio warunkom ich życia. Protestują przeciwko wyburzaniu starych dzielnic o intensywnym życiu społecznym i przekwaterowaniu do nowych wielkich zespołów mieszkaniowych zlokalizowanych na peryferiach, sprzeciwiają się budowie i rozbudowie lotnisk, których uciążliwość czyni życie nieznośnym. Z tych samych powodów walczą przeciw autostradom, które brutalnie przecinają spokojne dotychczas osiedla. Walczą o budowę szkół, żłobków, przedszkoli. Takie jest ogólne tło tego, co określamy mianem partycypacji, społecznych ruchów miejskich, czy też w ostateczności walk miejskich przeciw siłom porządku, starającym się wszystko wtłoczyć w z góry nakreślone ramy.

W ostatnich latach społeczny ruch partycypacji mieszkańców w rozwiązywaniu problemów miejskich rozwinął się znacznie w Europie Zachodniej. W końcu lat siedemdziesiątych, z inicjatywy Dan Bernfelda Międzynarodowe Centrum Dokumentacji, Badań i Upowszechnienia Sztuk Wizualnych w celach edukacyjnych opublikowało cztery tomy zawierające dokumentację ponad 200 wypadków partycypacji mieszkańców i ich interwencji urbanistycznych.

Dużą część tych spontanicznych akcji dotyczyła ochrony i konserwacji zabytków w szerokim rozumieniu tego pojęcia. Mieszkańcy upominali się nie tyle o zachowanie uznanych dzieł architektury, bowiem te są na ogół przedmiotem urzędowej troski, ale przede wszystkim o XIX-wieczne osiedla robotnicze zagrożone wyburzeniem, a nawet późniejsze zespoły zwartej zabudowy mieszkaniowej, tradycyjne zabudowania wiejskie itd.

Jak zauważa Dan Bernfeld istnieją dwie główne przyczyny tego zainteresowania. Po pierwsze, roz-

wój świadomości historycznej i wyczulenie na materialne świadectwa minionych epok. Po drugie, pewien osiągnięty poziom zamożności społeczeństwa. Jak należy sądzić to wysokie waloryzowanie starej zabudowy, w tym jej wartości użytkowych, jest także reakcją na nowoczesność urbanistyki i architektury, a jeszcze bardziej na „nowoczesność” w architekturze i urbanistyce.

Świadomość wartości dawnej architektury jest w naszym kraju — jak się wydaje — znacznie mniejsza. Przyczyną jest tu zarówno opóźnienie cywilizacyjne, jak i dużo mniejsza zamożność społeczeństwa. Przykładów jest wiele: zniszczenie krajobrazu architektonicznego wsi, dewastacja pałaców i dworzków szlacheckich, wyburzanie unikatowych osiedli robotniczych, jak np. Giszowca w Katowicach dokonane wprawdzie z inicjatywy władz, ale przy aplauzie większości mieszkańców, którzy marzyli o mieszkaniu w blokach, ale szybko zaczęli żałować zniszczonych ogrodów przy ich dawnych domach. Jakże odmienna postawa charakteryzowała mieszkańców XIX-wiecznego osiedla robotniczego w Mulhouse, którym udało się obronić swoje domy w ogrodach przed inwazją rozbudowującego się centrum.

Tak więc, aby mogło zaistnieć zjawisko partycypacji mieszkańców w ochronie i rewaloryzacji obiektów architektury, musi istnieć świadomość ich wartości oraz wiele czynników obiektywnych. W 1976 r., w Gdańsku, Katowicach i w Warszawie przeprowadzono badania waloryzacji przestrzeni miasta przez ich mieszkańców. W badaniach tych ujawnił się również stosunek do zespołów i obiektów zabytkowych. Wśród najbardziej charakterystycznych obiektów dla danego miasta, które są jego symbolem, na pierwszym miejscu w wypadku liczby wymienionych obiektów znalazły się nowe realizacje architektoniczne: po 6 w Warszawie i Katowicach oraz 3 w Gdańsku. Na drugim miejscu wymieniono pomniki: 6 w Warszawie, 3 w Gdańsku i 2 w Katowicach. Dopiero na trzecim miejscu w tym „rankingu” znalazły się obiekty zabytkowe: 5 w Gdańsku, 3 w Warszawie i 4 w Katowicach.