

Sebastian Wróblewski

Odbudowa zespołów staromiejskich – wybrane zagadnienia dotyczące współczesnych realizacji w Polsce

Zeszyty Naukowe Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Witelona w
Legnicy 9, 89-104

2013

Artykuł został 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.

Sebastian Wróblewski

Politechnika Wroclawska, Wydział Architektury

Odbudowa zespołów staromiejskich – wybrane zagadnienia dotyczące współczesnych realizacji w Polsce

STRESZCZENIE

We współczesnej Polsce ponownie aktualny stał się problem odbudowy zespołów staromiejskich, zniszczonych podczas katastrofy ostatniej wojny lub w wyniku zaniedbań bądź celowej polityki władz poprzedniego ustroju. Zrealizowane formy rekonstrukcji lub modernistycznych zespołów staromiejskich, powstałe zarówno po pierwszej, jak i po drugiej wojnie światowej, stanowią przykłady zarówno pozytywnych, jak i negatywnych rozwiązań problemu odbudowy tak specyficznego krajobrazu kulturowego, jakimi są zespoły staromiejskie. Z uwagi na zachowanie charakteru układów staromiejskich projektowanie w tych obszarach powinno zawierać szereg obostrzeń – szczegółowo zapisanych w przepisach prawnych.

Słowa kluczowe: retrowersja, rekonstrukcja, odbudowa, starówka, zespół staromiejski.

1. Wstęp

We współczesnej Polsce ponownie aktualny stał się problem odbudowy zespołów staromiejskich, zniszczonych podczas katastrofy ostatniej wojny lub w wyniku zaniedbań bądź celowej polityki władz poprzedniego ustroju. Istnieje szansa, że wraz ze wzrostem zamożności społeczeństwa, w przyszłości wymieniona zostanie również tkanka urbanistyczna z obszarów starówek zniszczonych eksperymentami projektowymi drugiej połowy wieku XX.

Podstawą prawną projektowania urbanistyczno-architektonicznego w Polsce, nie tylko w tych szczególnych obszarach krajobrazu kulturowego miasta, jakimi są obszary centrów historycznych miast, powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący aktem prawa miejscowego. W obszarach staromiejskich powinien koniecznie zawierać wyjątkowo precyzyjnie określone wytyczne projektowe, opracowane na podstawie szeregu analiz przez zespół specjalistów z różnych dziedzin: urbanistów, architektów i konserwatorów zabytków.

Wniosków mogą dziś dostarczyć już zrealizowane inwestycje związane z odbudową części lub całości zespołów staromiejskich w Polsce, z wszystkimi ich błędami i pozytywnymi rozwiązaniami.

2. Zarys historyczny odbudowy zespołów staromiejskich w XX wieku

2.1. Odbudowa zabytkowych zespołów urbanistycznych przed II wojną światową

Po raz pierwszy zwrócono uwagę na problematykę odbudowy zespołów staromiejskich po hekatombie pierwszej wojny światowej¹. Ogrom zniszczeń spowodowany przez fronty tej wojny na terytorium odrodzonej Polski był dla ówczesnych obserwatorów porażający. Jedną z pierwszych wielkich prac poświęconych odbudowie zniszczonej tkanki miejskiej na terytorium Polski zainicjowano w przypadku Kalisza już w 1914 r.² Prace związane z odbudową ruszyły w 1917 r., a następnie z niewielkimi zmianami, po zaakceptowaniu przez władze polskie, kontynuowane były od 1919 r. przez niemal całe dwudziestolecie międzywojenne³. W przyjętym planie regulacyjnym starano się zachować – jak to określano – plan „miasta kolonizowanego”, zwracając uwagę na wartość historyczną planu miasta lokacyjnego, przy czym jednak część ulic poszerzono i wprowadzono w śródmieściu nowe wnętrza urbanistyczne. Już w 1916 r. przeprowadzano akcję komasacyjną pozwalającą na łączenie „posesji o zbyt szczupłych rozmiarach”, co zniekształciło historyczny układ parcelacyjny. W efekcie zmienił się odbiór miasta lokacyjnego – zwiększyła się skala budynków i ujednoliconą została wysokość budynków, a nawet ich formy architektoniczne. Większość budynków mieszkalnych na terenie starówki otrzymała również elewacje odwołujące się do różnych stylów historycznych (głównie „polskiego” renesansu).

Podobne rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne przyjęto po ustaniu działań wojennych również w Europie Zachodniej – głównie we Flandrii i Brabancji oraz w północnej Francji – miejscach zniszczonych w trakcie działań frontów zachodnich. Przy czym miasta takie jak między innymi Arras, Ypres, Kortrijk, Oudenaarde zachowały, w przeciwieństwie do Kalisza, w dużej mierze drobniejszy układ parcelacji lokacyjnych, z zabudową kamienic o formach stylizowanych, ale mieszczących się w ówczesnych konwencjach stylowych, a obiekty sakralne, ratusze i sukienice zostały zrekonstruowane w pierwotnych formach historycznych, co pozwoliło zachować oryginalny krajobraz kulturowy tych miast.

Olbrymią zmianą, która znacznie zaważyła na odbudowie zespołów staromiejskich, stało się przyjęcie Karty Ateńskiej w 1931 r., a następnie w 1964 r. kontynuującej jej idee Karty Weneckiej. Jednym z podstawowych założeń Karty Ateńskiej był postulat zachowywania

¹ Wśród wielu prac należałoby wymienić między innymi: I. Drexler, *Odbudowanie wsi i miast na ziemi naszej*, Wydawnictwo Zakładu im. Ossolińskich, Lwów 1921; A. Kuehnel, *Zasady budowy miast małych i miasteczek*, Wydawnictwo Polskiego Towarzystwa Politechnicznego we Lwowie, Lwów 1918; Z. Dębicki, *Miasteczko*, Gebethner i Wolff, Warszawa 1917; F. Bujak, *Historia osadnictwa ziem polskich w krótkim zarysie*, Wydawnictwo Głównego Urzędu Ziemskiego, Warszawa 1920; T. Szydłowski, *Ruiny Polski: opis szkód wyrządzonych przez wojnę w dziedzinie sztuki na ziemiach Małopolski i Rusi Czerwonej*, Gebethner i Wolff, Warszawa–Lublin–Łódź–Kraków 1919.

² Bezpośrednio po zniszczeniu Kalisza przez Prusaków w sierpniu 1914 r. w Warszawie zawiązał się Komitet Odbudowy Kalisza, który ogłosił konkurs na odbudowę centrum miasta. W latach 1915–1916 nadesłano 15 prac, akcentujących nadanie cech „narodowych” podnoszonemu z gruzów miastu.

³ Za: K. Dobak-Splitt, J.A. Splitt, *Kalisz poprzez wieki*, Towarzystwo Miłośników Kalisza, Kalisz 1988; J. Zakrzewska, *Odbudowa Kalisza po wielkiej wojnie*, Oddział PTTK w Kaliszu, Kalisz 1936.

weryzmu zabytków, co wiązało się z unikaniem rekonstrukcji, rozbudowy, z dopuszczeniem anastylozy w przypadku ruin. Inne postulaty obejmowały zagadnienia związane z restauracją obiektów, w których powinno się zachowywać wszystkie nawarstwienia stylowe. Międzynarodowa Karta Konserwacji i Restauracji Zabytków i Miejsc Zabytkowych przyjęta przez II Międzynarodowy Kongres Architektów i Techników Zabytków w Wenecji (tzw. Karta Wenecka) poszerzyła pojęcie zabytku o grupy i zespoły budowli, powtórzyła po ateńskiej konferencji zalecenie nierekonstruowania obiektów, zwróciła również wśród wielu innych zagadnień uwagę na problemy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych i oryginalnej substancji zabytkowej.

2.2. Odbudowy zespołów staromiejskich po 1945 roku

Po II wojnie światowej pojawiły się dwie tendencje związane z odbudowami zespołów staromiejskich. Pierwsza – podkreślająca rozwój historyczny osad, w dużej mierze oparta na rekonstrukcji zespołów urbanistycznych – została zainicjowana, jak w przypadku Warszawy, już w 1944 r.⁴ i kontynuowana do końca lat pięćdziesiątych XX w. Druga tendencja – zrywająca z historycznym wzorcem, oparta na modernistycznych poszukiwaniach nowych rozwiązań urbanistycznych – pojawiła się w Polsce w latach pięćdziesiątych XX w. „Moderniści”, powołując się na Kartę Wenecką, uznali rekonstrukcje nie tylko zespołów, ale i pojedynczych obiektów za zjawisko ahistoryczne, naruszające autentyczność miast i zniekształcające ich wiarygodność.

Najcenniejszym przykładem odbudowy zespołu staromiejskiego jest bez wątpienia starówka warszawska⁵. W wyniku celowych działań wojsk niemieckich zniszczona została w około 80–90%. Projekt rekonstrukcji opracowywał zespół architektów, konserwatorów i historyków sztuki od 1945 r., kiedy to powołano Biuro Odbudowy Stolicy (BOS)⁶. Prace rozpoczęte w 1948 r. pod kierunkiem Jana Zachwatowicza poprzedzone zostały studiami koncepcyjnymi i badaniami, między innymi opartymi na analizie canaletowskich wedy; podstawą rekonstrukcji zespołu przestrzennego tej części miasta były jednak plany szczegółowe wszystkich staromiejskich kamienic opracowane przed wojną przez Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej⁷. Odtworzenie zespołu staromiejskiego opierało się między innymi na znacznym udziale restytucji, czyli rekonstrukcji obiektów w formach historycznych, z wbudowaniem na właściwe miejsca oryginalnych, zachowanych elementów zabytkowych. Jako podstawę

⁴ W 1944 r. odbył się w Lublinie zjazd Stowarzyszenia Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, na którym, pomimo rozbieżności dotyczących koncepcji odbudowy, uzgodniono konieczność odtworzenia Starego Miasta w Warszawie.

⁵ J. Gó r s k i, *Warszawa w latach 1944–1949. Odbudowa*. PWN, Warszawa 1988; S. G r z e l a c h o w s k i, *Autentyzm w zabudowie Starego Miasta w Warszawie*, „Spotkania z Zabytkami” 2011, nr 1–12, s. 16–23; *Encyklopedia Warszawy*, red. B. K a c z o r o w s k i, PWN, Warszawa 1994; M. D r o z d o w s k i, A. Z a h o r s k i, *Historia Warszawy*, PWN, Warszawa 1972.

⁶ Działalność BOS spotkała się także z krytyką w związku z sanacją nie tylko wnętrz kwartałów, w których wyburzono zabudowę oficynową i gospodarczą, ale i wyburzeniami dobrze zachowanej zabudowy pochodzącej z XIX i XX wieku. Opór środowiska konserwatorskiego spowodował też, że nie zrealizowano projektowanych przez urbanistów z BOS błędnych koncepcji, między innymi wyburzenia najbardziej zniszczonej tzw. strony Brassa w Rynku w celu otwarcia widoku na Wisłę lub poszerzenia ul. Świętojańskiej poprzez wyburzenie zabudowy od strony ul. Piwnej.

⁷ J. Z a c h w a t o w i c z, *Ochrona zabytków w Polsce*, Polonia, Warszawa 1965. s. 52.

opracowania przyjęto wygląd starówki w XVIII w. oraz układ lokacyjny miasta z XII–XIII w. z niewielkimi korektami linii zabudowy. Wraz z rekonstrukcją Starego Miasta pojawił się problem związany z adaptacją zabudowy mieszkaniowej do współczesnych rozwiązań mieszkalnych. Relatywnie nieduża skala zespołu Starego Miasta w Warszawie pozwoliła na uniknięcie błędów, które przy okazji sanacji wewnątrz kwartałów pojawiły się w innych odbudowanych starówkach. Nie zastosowano tu częściowo otwartych zespołów kwartałów, skupiających zabudowę tylko w pierzejach wzdłuż głównych traktów ulic, bez zabudowy w ulicach do niej poprzecznych. Zachowana została nie tylko oryginalna linia zabudowy, ale również historyczna parcelacja z jej niemodularnym rytmem wynikającym z przekształceń miasta od czasów lokacji. W zakresie zabudowy zachowano zróżnicowanie wysokości budynków, wysokości kondygnacji, kątów spadków dachów, detalu architektonicznego, stolarki etc.

Współpraca architektów z artystami plastykami zaowocowała jednym z najlepszych rozwiązań detali architektonicznych w powojennej architekturze. Na uwagę zasługują nie tylko indywidualnie opracowane elewacje kamienic nie posiadających historycznego pierwowzoru, ale i detal rekonstruowanych lub nowo projektowanych obiektów. Jak już wspomniano, dominowała restytucja, ale obok oryginalnych detali pochodzących z odgruzowanej części starówki wprowadzono nowe, indywidualnie opracowane formy detalu. Metaloplastyka, detal kowalski, reklamy, stolarka, kamieniarka, detal rzeźbiarski i malarstwo naścienne oraz sgraffito były szczegółowo opracowywane przez artystów plastyków, wykonane z najlepszych dostępnych wówczas materiałów⁸, nadając warszawskiej starówce unikatowy wygląd.

W przypadku innych miast po 1945 r. odbudowy starówek nie obejmowały aż tak koherentnego opracowania zespołu jak w Warszawie, gdzie różnorodne zagadnienia, od urbanistyki, przez architekturę do detalu architektonicznego, były projektowane przez wybitnych specjalistów z różnych dziedzin. Dużą rolę odgrywały w ówczesnym okresie względy polityczne, podkreślające najbardziej „narodowe” z historycznych stylów – „polskość na Ziemiach Odzyskanych”. Stąd preferowano odbudowę w wersjach stylowych, odwołujących się do gotyku, renesansu i ewentualnie baroku jako stylów „nie pruskich”, rezygnując z późniejszych form architektonicznych, szczególnie dziewiętnastowiecznych, jako nie tylko mniej wartościowych, ale i jako „burżuazyjnych”, niezgodnych z modelem nowego społeczeństwa. W przypadku wielu starówek zdecydowano nie tyle o pełnej rekonstrukcji zespołu, co o swoistej retrowersji – czyli działaniu zachowującym ogólny układ urbanistyczny i skalę zabudowy, ale nadającym architekturze formy stylizowane, odwołujące się do przeszłości, a nie będące rekonstrukcjami w pełni odtwarzającymi architekturę stylową. Jednak to dzięki takim rekonstrukcjom urbanistycznym udało się zachować część dawnego ducha i kontynuować oryginalność rozwiązań krajobrazu kulturowego wielu polskich miast. Po warszawskim Starym Mieście, będącym największym obszarem w Polsce, w którym podjęto działania związane z odbudową układu urbanistycznego sprzed 1945 r. z większością zabudowy w formie rekonstrukcji, do połowy XX w. odbudowano części zespołów staromiejskich w dużych miastach takich jak: Gdańsk, Poznań, Wrocław (ryc. 1), Lublin oraz Opole. W każdym z nich niemal od początku ścierały się poglądy zwolenników rekonstrukcji założenia z twórcami „modernistycznych i współczesnych” rozwiązań. Tylko dzięki oporowi środowisk konserwatorskich, a niekiedy dzięki polityce władz, udało się częściowo odtworzyć charakter starówek.

⁸ Niestety zastosowanie oryginalnych materiałów, np. średniowiecznej cegły, wiązało się z koniecznością przywiezienia jej najczęściej z terenów tzw. Ziemi Odzyskanych, gdzie rozbierano w tym celu stosunkowo dobrze zachowane lub nadające się do odbudowy obiekty.



Ryc. 1. Pierzeja Placu Solnego we Wrocławiu – powojenna zabudowa w formie stylizacji, odwołująca się do stanu placu sprzed połowy XIX w., obniżona w stosunku do roku 1945

Początek lat sześćdziesiątych XX w. to koniec odbudowy zespołów staromiejskich w formie stylizacji i rekonstrukcji. Modernistyczne idee zwyciężają, powstają realizacje urbanistyczne zrywające z historycznym układem zespołów staromiejskich, niejednokrotnie poprzedzone rozbiórką zachowanych fragmentów urbanistyki wielu miast. Niektóre z nich częściowo nawiązują ogólnym rozwiązaniem przestrzeni do historycznych założeń, jednak większość z nich całkowicie nie respektuje poprzedniego układu przestrzennego. W przypadku Europy Zachodniej proces ten nastąpił wcześniej – w miejscu zespołów staromiejskich Drezna, Coventry, Hawru, części Norymbergi i wielu innych centrów miast powstały nowe modernistyczne rozwiązania urbanistyczne. W tym okresie w Polsce wyburzano też dość dobrze zachowane i nadające się do odbudowy zespoły staromiejskie między innymi w Lwówku Śląskim, Lubinie, Legnicy. W wielu innych: Malborku, Nysie, Strzelinie, Strzegomiu, Ostródzie, Pile rozpoczęto budowę nowych osiedli mieszkaniowych na terenach starówek. Zgodnie z konwencją – w oparciu o Kartę Wenecką – zachowywano jedynie najważniejsze obiekty sakralne, ratusze i inne obiekty administracyjne, fragmenty fortyfikacji, czasem w kwartałach pozarynkowych kilka kamienic. Najczęściej wprowadzano nowy układ przestrzenny, o modernistycznej formie luźnej zabudowy, tylko czasem, przy zachowanym ratuszu lub bloku śródrinkowym, wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi odwoływano się do dawnego wnętrza urbanistycznego (Lubin, Lwówek Śląski, Strzelin, Nysa, Legnica)⁹. Zdecydowanie najgorszym rozwiązaniem stały się budynki wielorodzinne

⁹ Wydłużone elewacje tych bloków tworzyły rozczłonkowane pierzeje nowych pseudorynków. W przypadku Wrocławia modernistycznymi blokami obudowano w latach sześćdziesiątych część z pierzei Nowego Targu oraz jego okolice, tworząc co prawda wnętrza urbanistyczne, jednak jakość

o układzie punktowym, często planowane w przypadkowym układzie, a zwykle i o skali przewyższającej skalę historycznej dzielnicy staromiejskiej (między innymi Legnica, Lubin, Gdańsk, Nowe Miasto we Wrocławiu, niezrealizowany projekt zabudowy Ostrowa Tumskiego we Wrocławiu, Pasłęk i wiele innych) całkowicie rezygnujące z układu wnętrz urbanistycznych i przez to dokonujące dekonstrukcji przestrzeni miejskiej¹⁰.



Ryc. 2. Zespół Starego Miasta w Malborku. Przykład destrukcji historycznego krajobrazu kulturowego miasta w myśl modernistycznych idei

Moderniści, powołując się na Kartę Wenecką, wpływali na rezygnację z rekonstrukcji obiektów i odbudowy zespołów urbanistycznych, paradoksalnie naruszając postanowienia Karty. Jednym z nich jest ochrona otoczenia zabytku i zachowanie jego historycznego kontekstu. Odrestaurowane dziś obiekty zabytkowe w zespołach na terenie dawnych zespołów staromiejskich poprzez otoczenie składające się z modernistycznych budynków

architektoniczna tych rozwiązań obecnie uważana jest za wątpliwą, budującą przestrzeń „martwą”, bez ducha, „sypialnię na zapleczu Rynku”, za: *Atlas architektury Wrocławia*, tom II, red. J. H a r a s i m o w i c z, Wydawnictwo Dolnośląskie, Wrocław 1998, s. 47–49.

¹⁰ Z kolei prawdopodobnie za najlepszą realizację modernistyczną na terenie zespołów staromiejskich w ówczesnej Polsce można uznać uzupełnienia pierzei rynkowych w Jaworze projektowane przez M. i S. Muellerów, powstałą w latach 1958–1960. Była to jedna z niewielu prób pogodzenia idei modernistycznych z zastanym układem miasta historycznego. Mimo oczywistych z dzisiejszej perspektywy jej wad: modularności rozwiązań architektonicznych, braku domknięcia kwartałów przyrynkowych, oraz faktu, że jeden z zaprojektowanych budynków nie wypełnia całej historycznej pierzei rynkowej, to poprzez swoje nowatorskie wówczas nawiązanie do charakterystycznego elementu lokalnego krajobrazu kulturowego, jakimi były podcienia, oraz dostosowanie się do historycznej linii zabudowy i skali miasta zasługuje na odnotowanie.

tracą na wartości kulturowej¹¹. Obecnie rygorystyczne podejście do zakazu rekonstrukcji obiektów zabytkowych występujące w obu Kartach spotyka się ze zdecydowaną krytyką wielu środowisk, a ich założenia w tej materii przestają być respektowane w całej Europie, np. w Niemczech prowadzi się szeroko zakrojone rekonstrukcje nie tylko najważniejszych budowli (Berlin, Poczdam – zamki królewskie, Wesel – ratusz), ale i całych zespołów urbanistycznych (Drezno, Poczdam).

2.3. Odbudowy zespołów staromiejskich w okresie transformacji ustrojowej i współczesne realizacje

Już na początku lat osiemdziesiątych XX w. pojawiły się postulaty zmiany urbanistyki modernistycznej w obrębie starówek. Historyczny wzorzec miasta, z czytelnym układem wnętrza, o wyraźnie uformowanych ścianach i zróżnicowanych charakterach (publicznych – otwartych i zamkniętych – prywatnych wnętrz kwartałów) jest zakodowany w europejskim krajobrazie kulturowym. Z dzisiejszej perspektywy widać, że powojenna realizacja modernistycznych idei w postaci osiedli mieszkaniowych, pozbawionych tego podziału, na terenie zespołów staromiejskich i śródmiejskich nie odpowiada potrzebom społecznym, co również przyczynia się do ich degradacji¹².

Wobec porażki modernizmu w centralnych dzielnicach historycznych osad zwrócono się ponownie w planowaniu przestrzennym w stronę retrowersji. Wśród największych obecnie kontynuowanych prac o tym charakterze należy wymienić odbudowy zespołów staromiejskich w Głogowie, Elblągu i Szczecinie. Próby ratowania zniszczonych eksperymentem modernistycznym zespołów staromiejskich nowymi realizacjami architektonicznymi o charakterze stylizacji podjęto również od lat dziewięćdziesiątych w Legnicy, Kołobrzegu, Ostródzie, Lidzbarku Warmińskim, Jeleniej Górze, Stargardzie. W przypadku starówek małych miasteczek rozwiązania architektoniczne mają rozmaity charakter – od postmodernistycznych realizacji, poprzez stylizacje, do realizacji czasem na granicy pastiszu i kiczu.

¹¹ Szczególnie źle dziś wyglądają takie zabytki jak np. ratusz w Malborku, poddane „nowoczesnej” rozbudowie i otoczone zespołem osiedla mieszkaniowego, które mimo restauracji budynków wciąż destrukcyjnie wpływają na krajobraz kulturowy miasta (ryc. 2). W niektórych z miast planowane są zmiany dotyczące zachowanych zabytków, często jednak planowane wyburzenia bloków mieszkalnych są podyktowane niewłaściwymi z punktu widzenia ochrony krajobrazu kulturowego wnioskami, np. w Lubinie rzekomą potrzebą odsłonięcia widoku gotyckiego kościoła. W Lubinie ponadto po wyburzeniu budynku usługowego zajmującego cały kwartał zabudowy – w planach nadal pozostaje budowa na jej obszarze przeskalowanej urbanistycznie galerii handlowej. Realizacje nowej zabudowy w formie stylizowanej architektury odwołującej się do budynków kamienic nie respektują historycznego układu urbanistycznego w zakresie linii zabudowy, parcelacji etc., tworząc fałszywy obraz pseudohistorycznego miasta.

¹² Oczywiście socjologiczny regres osiedli wynika z wielu czynników, ale wśród nich, obok wymienionego czytelnego podziału stref, jest między innymi brak „ludzkiej skali”, również zaniechanie ukształtowanego w ciągu wielu wieków typu domu mieszkalnego – kamienicy z podziałem funkcjonalnym obiektu na handlowy parter i wyższe kondygnacje mieszkalne, a z którym w większości realizacji modernistycznej zrywali (nawet w przypadku kształtowania pierzei *quasi*-rynków, np. w Nysie czy Lwówku partie przyziemia tylko częściowo zajmują usługi).



Ryc. 3. Odbudowa pierzei ulicznej w Starym Mieście w Głogowie. Odtworzona parcelacja i skala zabudowy miasta lokacyjnego. Modularność i monotonia będąca efektem zastosowania identycznych rozwiązań architektonicznych w systemie deweloperskim zostaje w nieprawidłowy sposób przełamana cofnięciami niektórych elewacji w głąb od obowiązującej linii zabudowy

W większości współcześnie realizowanych retrowersji w Polsce, w przeciwieństwie np. do Drezna, preferowana jest odbudowa zespołu staromiejskiego ze stylizowanymi wersjami kamienic. Na podstawie trzech największych realizacji retrowersji starówek można w Polsce prześledzić ewolucję różnych procesów i rozwiązań. W Głogowie rozbiórka zniszczonej w 1945 r. starówki nastąpiła w latach 1948–1960, choć jeszcze w 1948 r. podjęto próbę odbudowy zespołu¹³. W roku 1983 opracowano, w oparciu o wcześniejsze analizy architektów z legnickiego SARP-u wnioskujących o „ludzki wymiar i atmosferę miasta”, szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum – Stare Miasto, na podstawie którego opracowano pierwszy projekt kwartału przyrynkowego zakończony w 1989 r. Zespół tego kwartału dziś się szczególnie pozytywnie wyróżnia na tle pozostałych, nowszych kwartałów stonowanym detalem, zredukowaną kolorystyką, zróżnicowaniem wysokości kamienic. W 1987 r. przystąpiono do odbudowy ratusza w formie zewnętrznej rekonstrukcji, a pozostałe kwartały zaczęły powstawać już niestety w systemie „deweloperskim” po 1992 r. W efekcie powstały i wciąż powstają rozwiązania o rozmaitej estetyce i wielu błędach niekorzystnie wpływających na krajobraz kulturowy miasta. Najważniejszym pozytywnym założeniem

¹³ Mimo objęcia w 1958 r. strefą ochrony konserwatorskiej centrum miasta, jeszcze po tym roku rozebrano zespoły poklasztorne franciszkanów i klarysek. W latach siedemdziesiątych poprowadzono trasę przejazdową przez zespół staromiejski, odcinając zamek książęcy od centrum starówki. W latach tych też ogłoszono wyniki konkursu SARP-u na zabudowę o charakterze wielkopłytyowym na terenie starówki – na szczęście projekt ten nie został zrealizowany.

jest powrót do układu urbanistycznego miasta lokacyjnego, ale w niektórych nowych kwartałach naruszana jest linia zabudowy historycznego układu. Do odtwarzania bezpośredniego centrum przyjęto parcelację średniowieczną, co w efekcie dało w kwartałach nadmiernie modułarną zabudowę. Z kolei w kwartałach oddalonych od rynku zrezygnowano z historycznej parcelacji na rzecz modułarnych współczesnych podziałów, co także zniekształca wygląd miasta (ryc. 3). Jako rozwiązania architektoniczne dominują elewacje kamienic o stylizowanych lub pseudohistorycznych formach niejednokrotnie przekraczających granicę pastiszu¹⁴. Rozrzeźbienie elewacji frontowych poprzez balkony, loggie, wykusze, wieżyczki tworzy wrażenie rozbicia pierzei i pewnego chaosu przestrzennego¹⁵, co w połączeniu z kakofonią jaskrawych barw tworzy nadekspresywne wrażenie (ryc. 4).



Ryc. 4. Odbudowa pierzei rynkowej w Głogowie. Rozrzeźbienie elewacji, nadekspersja form, kolorystyki, pseudohistorycznego detalu powodują zniekształcenie krajobrazu kulturowego miasta

Pseudohistoryczny detal z najtańszych materiałów (tynk akrylowy na styropianie) pogłębia negatywne wrażenie i nadaje wrażenie architektury tymczasowej – dekoracji cyrkowo-teatralnej. Skala wysokości jest do pewnego stopnia zgodna z historycznym wzorcem, ale z kolei nadmierne jej ujednocnienie w części kwartałów odbiera się jako wyraźnie niekorzystne. Właściwie poza odbudowanym jeszcze w latach osiemdziesiątych kwartałem przyrynkowym i dobrze przeprowadzoną rekonstrukcją ratusza, do którego obecnie przeniesiono Urząd Miasta,

¹⁴ Materiały dotyczące odbudowy starówki za: *Odbudowa Starego Miasta w Głogowie. Zarys procesu do 2005 r.*, <http://sit.glogow.pl/opracowania/Odbudowa%20Starego%20Miasta.pdf> [dostęp: 10 grudnia 2011 r.].

¹⁵ Obecnie w pierzei rynkowej realizowane są kamienice, w których elewacja ukształtowana jest poprzez schodkowe wysunięcie kolejnych kondygnacji przed lico kondygnacji niższych – nigdy nie występujące w krajobrazie kulturowym miast Europy Środkowej, co w połączeniu z pseudohistoryczną stylizacją sąsiednich budynków destrukcyjnie wpływa na odbiór tej pierzei rynkowej.

co ożywiło ten fragment miasta, na uwagę zasługuje jedynie posadzka urbanistyczna, której nawierzchnia została odtworzona w formie historycznego układu płyt i kostki granitowej.

Starówka w Elblągu – podobnie jak głogowska – rozebrana została po 1945 r. W latach siedemdziesiątych XX w. na jej miejscu projektowano osiedla mieszkaniowe, z uwagi na brak funduszy nie zrealizowane. Odbudowa prowadzona jest od lat osiemdziesiątych. W 1983 r. powstała praca Marii Lubockiej-Hoffman dotycząca metody retrowersji starówek, jest to jedno z pierwszych współczesnych opracowań tego typu. Na jej podstawie przystąpiono później do odbudowy starówki Elbląga¹⁶.



Ryc. 5. Przykład rekonstrukcji jednej z kamienic w Elblągu, pozostała część pierzei ulicznej uzupełniona o współczesne stylizacje. Wydaje się, że forma klasycznej rekonstrukcji, jako najbardziej „bezpiecznej” formy, podnosi wartość tego fragmentu zespołu urbanistycznego

Początkowo rekonstruowano główne zabytki. Od lat dziewięćdziesiątych powstają nowe kwartały zabudowy według parcelacji średniowiecznej i w układzie urbanistycznym miasta lokacyjnego, jednak o skali powiększonej o wysokość kilku kondygnacji w odniesieniu do 1945 r. W przeciwieństwie do Głogowa, w przypadku elbląskiej starówki retrowersja obejmuje coraz większy procent dokładnych rekonstrukcji kamienic, a architektura nowych kamienic po postmodernistycznych ekspresywnych rozwiązaniach przyjmuje bardziej stonowane formy. W porównaniu obu retrowersji elbląskie rozwiązanie wyróżnia się stonowaną kolorystyką całości zespołu, co niewątpliwie wiąże się z zastosowaniem historycznych

¹⁶ Lubocka-Hoffman pisze o tym w swojej pracy. Zob. M. Lubocka-Hoffman, *Miasta historyczne zachodniej i północnej Polski. Zniszczenia i programy odbudowy*, Oficyna Wydawnicza Exalibur, Bydgoszcz 2004.

wzorców¹⁷ oraz materiałów (cegła, kamień piaskowcowy, tynk szlachetny, drewno). W nowszych elewacjach stylizowanych kamienic detal jest jeszcze bardziej upraszczany i redukowany, co poprzez zestawienie z rekonstrukcjami o rozbudowanym historycznym detalu daje pozytywny efekt kontrastu (ryc. 5). Również niekorzystne rozróżnienie elewacji loggiami i balkonami widoczne we wcześniejszych kwartałach obecnie jest redukowane na rzecz płaskich elewacji. Zróżnicowana jest również wysokość budynków w części nowszych kwartałów, co nadaje im wygląd zbliżony do oryginalnych rozwiązań historycznych, w których nigdy nie występowało ujednolicenie wysokości budynków (ryc. 6).



Ryc. 6. Współczesne rozwiązania pierzei ulicznej w Elblągu, o prostych, zredukowanych rozwiązaniach architektonicznych przy zachowanych historycznych podziałach parcelacyjnych i skali wysokości miasta

3. Wnioski do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego w odbudowywanych zespołach staromiejskich

Podstawą prawną projektowania architektonicznego i urbanistycznego powinien być plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego¹⁸. Integralną częścią każdego planu powinny być między innymi szczegółowo opracowane wnioski konserwatorskie, które określiłyby

¹⁷ Odwołanie do estetyki konstrukcji szachulcowej – tzw. „pruskiego muru”.

¹⁸ W przypadku braku aktualnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego konieczne jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, której nakazy, zalecenia i zakazy również powinny być opracowane zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

zasady projektowania architektonicznego w strefach ochrony konserwatorskiej, a takimi są z założenia obszary zespołów staromiejskich. Na podstawie obecnie realizowanych retrowersji oraz uzupełnień zespołów historycznych dzielnic miast można stwierdzić, że w niektórych przypadkach mają one zbyt ogólny charakter pozwalający na nadmierną ich interpretację. W efekcie, w przeciwieństwie do niektórych państw europejskich, gdzie określone są w strefach ochrony konserwatorskiej nie tylko dyspozycje architektoniczne, ale nawet materiały i kolor detalu architektonicznego¹⁹, w Polsce realizowane są nie tylko pojedyncze obiekty, ale i całe zespoły urbanistyczne znieszczałające krajobraz kulturowy miasta na długie lata. Prawie wiek temu w książkach Artura Kuehnela czy Ignacego Drexlera zawarte zostały wnioski, z których większość do dziś pozostaje zaskakująco aktualna²⁰.

Plan urbanistyczny powtarzający układ miasta lokacyjnego jako rekonstrukcja przestrzeni centrum miasta jest zdecydowanie nie tylko najbardziej optymalnym z rozwiązań, ale wręcz jedynie słusznym. Mimo pewnego schematu przyjętego w średniowieczu w środkowoeuropejskiej strefie kulturowej, z centralnym rynkiem i siecią ulic, każde z miast miało swój indywidualny charakter, stąd powinien wynikać bezwzględny zapis prawny nakazujący powrót do historycznych linii zabudowy w obrębie zespołów staromiejskich. Historia spowodowała odmienne ukształtowanie każdego z miast – powodując nieregularność linii zabudowy, zmieniając lokalizację i układ rynków lub głównych ulic oraz położenie obiektów sakralnych i budynków miejskich. Kuehnel podkreślał wartość, jaką był brak prostoliniowych pierzei, często ze względów optycznych ukształtowanych jako lekko wygięte, a Drexler postulował zachowanie historycznego układu urbanistycznego z każdym naruszeniem linii zabudowy, z zakazem poszerzania ulic i placów²¹. Dziś przy odtwarzaniu historycznego układu miasta na podstawie badań archeologicznych *in situ* oraz kartograficznych bezwzględnym nakazem powinno być odtwarzanie historycznej linii zabudowy jako jedynie obowiązującej, z każdym jej zakłóceniem i nieregularnością, w przeciwnym razie „ztraca się rytmikę miasta, a wprowadza beznadziejną nudę”²².

Modernistyczny eksperyment z wolno stojącymi budynkami wielorodzinnymi poniósł porażkę. Społeczna popularność odtwarzanych „starówek” wiąże się między innymi z klarownym podziałem stref, w jakich funkcjonują mieszkańcy. Ów ukształtowany w historii podział na strefę publiczną i prywatną wciąż decyduje o charakterze krajobrazu kulturowego miasta. W obrębie zespołów staromiejskich występowała zabudowa wypełniająca układ każdej z działek niemal w 100% powierzchni w kwartałach przyrynkowych i w miarę oddalania się w stronę fortyfikacji rozluźniająca się, tworząca jednak prawie zawsze zwarte i ciągłe pierzeje kwartału przy ulicach zarówno głównych, jak i mniej ważnych. Głębokość zabudowy działek dziś może być określona nieprzekraczalną linią zabudowy. Ciągłość zabudowy okalającej cały kwartał pozwala na podkreślenie charakteru prywatnego strefy wewnątrz

¹⁹ Szczegółowe dyspozycje materiałowe i kolorystyczne określające nawet formę dachówki lub kolor stolarki okiennej mają między innymi Belgia oraz niektóre kantony szwajcarskie.

²⁰ W pracach Kuehnela i Drexlera znalazły się też postulaty, które niewątpliwie zostały zweryfikowane negatywnie przez czas. Chociażby pomysł wprowadzania zieleni na tereny rynków – realizowany głównie w okresie PRL – dziś poważnie znieszczałającej odbiór wielu rynków. Miejsce zieleni stanowiąc powinny jedynie obszary wewnątrz kwartałów na starówce, w przypadku strefy związanej z fortyfikacjami zieleni niskiej, a w rynkach dopuszcza się niskie kompozycje formowanych drzew.

²¹ A. Kuehnel, *Zasady budowy miast...*, dz. cyt., s. 32; I. Drexler, *Odbudowanie wsi...*, dz. cyt., s. 101.

²² I. Drexler, *Odbudowanie wsi...*, dz. cyt., s. 104.

kwartału, pozostającego we współczesnych rozwiązaniach jako teren prywatny dla mieszkańców kwartału.

W celu zachowania charakteru starówki powinien być wprowadzony zakaz zmiany linii zabudowy pierzei ulic ze względów komunikacyjnych. Centra historycznych miast powinny być zachowane jako strefy ruchu samochodowego uspokojonego, przeznaczonego wyłącznie dla mieszkańców, w żadnym wypadku nie tranzytowego, stąd nie ma potrzeby wprowadzania szerszych jezdni o większym przekroju ulic, ścinania narożników kwartałów²³ oraz innych działań tego typu, tym bardziej że zmieniłby się charakter takiego wnętrza urbanistycznego.

„Hamujmy zapędy do odsłaniania wybitnych dzieł architektury przez burzenie i usuwanie przyległych budynków. Akcja ta jest zawsze bardzo kosztowna i przynosząca inicjatorom z reguły przykre rozczarowanie pod względem estetycznym, gdy odsłonięta budowla nagle w oczach zmaleje, przez ustawienie na placu zbyt przestronnym”²⁴. Dziś w niektórych opracowaniach często podkreśla się „otwarcia widokowe” powstałe w wyniku wyburzeń zabudowy okalającej zabytki. Często tego typu działania są planowane (np. Lubin). Takie podejście wynika z całkowitego niezrozumienia przez lokalne władze i społeczeństwo charakteru miasta historycznego, w którym w każdej epoce stosowano odmienne środki urbanistyczne i architektoniczne podkreślające poprzez zabudowę otaczającą skalę, jakość architektoniczną historycznego obiektu. Kontekst zabudowy mieszkalnej lub towarzyszącej wprowadzał właściwą rangę budowli. Również w przypadku wprowadzania nowej zabudowy na odtwarzanych „starówkach” zachowane zabytki powinny być otoczone – tak jak w historycznym układzie – zabudową niższą, o mieszkalnym czy usługowym charakterze, a nie „ekspozowane” poprzez brak zabudowy na nowych placach.

Ogromną rolę w kształtowaniu wyglądu pierzei ulicznych i rynkowych ma układ parcelacji. Modernistyczny układ – ciągłych obiektów w pierzejach ulicznych lub innych wnętrz urbanistycznych był zjawiskiem niekorzystnym (Lwówek, Lubin etc.). W omawianych retrowersjach przyjęto do odtwarzania zabudowy, głównie na podstawie badań archeologicznych zachowanych piwnic, układ parcelacji średniowiecznej z okresu lokacji miasta²⁵. Tego typu układ, choć umotywowany historycznie, ma często zbyt modułarny charakter, co nadaje w ten sposób odtwarzanej zabudowie braku wiarygodności. Już Kuehnel poddaje krytyce tego typu zbyt ujednolicony system i określa go jako „mechaniczny”²⁶. W trakcie swoich dziejów miasto wielokrotnie zmieniało swój wygląd poprzez zmiany układu parcelacyjnego – często zakłóconego nawet w momencie lokacji miasta. W ciągu wieków działki były dzielone i scalane. Brak rytmicznego podziału jest ewidentną cechą wszystkich historycznych pierzei ulicznych i rynkowych. Nieregularność, brak jednakowej szerokości elewacji świadczy o przekształceniach miasta i nadaje mu indywidualny, unikatowy charakter. Wobec czego najbardziej optymalnym założeniem przy rekonstrukcji założeń staromiejskich lub uzupełnieniach zabudowy byłoby przyjęcie układu parcelacji z roku 1945 – roku, w którym

²³ Które to narożniki w mieście lokacyjnym zazwyczaj zbiegały się pod kątem zbliżonym do prostego.

²⁴ I. Drexler, *Odbudowanie wsi...*, dz. cyt., s. 107.

²⁵ W Szczecinie duża część relikwów z kondygnacji podziemnych jest zachowywana, w innych retrowersjach często są one usuwane w celu budowy parkingów podziemnych, co w przypadku braku oryginalnej tkanki zabytkowej w obiektach mieszkalnych na „starówkach” jest wybitnie niekorzystnym zjawiskiem. Tym bardziej że istnieje możliwość wprowadzenia parkingów podziemnych do wnętrz kwartałów.

²⁶ A. Kuehnel, *Zasady budowy miast...*, dz. cyt., s. 77.

katastrofa wojenna przerwała „życie” miasta – a następnie pozwolenie na jego kontynuację w dalszej przyszłości.

Rok 1945 jako punkt odniesienia stosowany powinien być również w odtwarzaniu cech kubaturowych i architektonicznych. Czy zawsze należy wracać do historycznej skali zabudowy? W omawianych retrowersjach przyjęto rozmaite wytyczne: w Elblągu zwiększono wysokości nowej zabudowy, w Głogowie i Szczecinie, a także mniejszych miastach, takich jak np. Żary czy Żagań, przyjęto niższą lub historyczną skalę wysokości budynków. Również w odbudowywanych starówkach po II wojnie światowej przyjęto różne założenia – zwykle zmniejszające wysokości budynków w stosunku do obiektów z 1945 r.²⁷ Gdyby nie kataklizm wojenny miasta niewątpliwie zwiększałyby wysokości budynków w pierzejach. Określenie wysokości z okresu miasta przed XIX w. – choć nadaje mu „ludzką skalę”, może nadmiernie petryfikować wygląd miasta. Negatywnym zjawiskiem jest niewątpliwie ujednolicenie wysokości pierzei – co przypomina modernistyczne eksperymenty i dodaje braku wiarygodności w odtwarzaniu starówek. Również zastosowanie tego samego układu dachów przez system deweloperski ujednoliciący wysokości i formy dachów²⁸ podkreśla „sztuczność” takiego rozwiązania – szczególnie na Dolnym Śląsku. Immanentną cechą każdego obszaru staromiejskiego w 1945 r. było uformowane przez historię zróżnicowanie poziomów kalenic, form i kształtów dachów. I takie też rozwiązanie w części retrowersji (Szczecin, Elbląg) podjęto, co wydaje się być optymalnym rozwiązaniem problemu i powinno znaleźć odbicie w zapisach planu zagospodarowania. Najbardziej zgodnym z historycznym wzorcem byłoby zastosowanie zapisów nakazujących zastosowanie określonego indywidualnego układu i rozwiązania dachów dla każdej z działek, z odwołaniem się do stanu z 1945 r., a nie wyznaczanie ogólnego zalecenia dla całego kwartału, jak to ma miejsce np. w Głogowie.

Krytyka współczesnych rozwiązań nowych „staromiejskich” dzielnic wiąże się przede wszystkim z brakiem wiarygodności, weryzmu przyjętych rozwiązań architektonicznych udających kamienice historyczne. Rozwiązaniem zdecydowanie pozbawionym wartości architektonicznej wydaje się być przyjęcie psuedohistorycznej, stylizowanej elewacji z nadmiernie rozbudowanym detalem architektonicznym kopiującym bez głębszego zrozumienia detal stylowy. Również rozrzeźbienie elewacji w postaci balkonów czy loggii – jako elementów nie występujących w historycznych rozwiązaniach o określonej skali – przyczynia się do negatywnej oceny odtwarzanych zespołów urbanistycznych. Ponadto przyjęte rozwiązania materiałowe i kolorystyczne nie podnoszą wartości niektórych zespołów. Różnie natomiast oceniane są postmodernistyczne wariacje na temat kamienicy czy detalu historycznego, niewątpliwie jednak stanowią jeden z nurtów współczesnej architektury. „Podobnie należy unikać przeżytych, historycznych stylów w nowych budynkach publicznych czy prywatnych, murowanych czy drewnianych”²⁹. „Kamienice” z głogowskiej retrowersji są zdecydowanie najgorzej ocenianymi realizacjami tego typu po 1989 r. Postmodernistyczne zabawy w kolejne wersje kamienic elbląskich i głogowskich czy nadmiernie stylizowane budynki innych starówek również spotykają się z krytyką nie tylko architektów, ale i bardziej wykształconej części społeczeństwa. Natomiast elbląskie realizacje z ostatnich lat zmierzają coraz bardziej w stronę współczesnej architektury na historycznym układzie

²⁷ Plac Solny we Wrocławiu, zabudowa śródmiejska w Poznaniu, rynek w Opolu.

²⁸ Na przykład wyłącznie szczytowych, które zaczęły zanikać w XVIII w., a w XIX w. były zastępowane dachami o układzie kalenicowym.

²⁹ I. Drexler, *Odbudowanie wsi...*, dz. cyt., s. 110.

parcelacyjnym – tak jak funkcjonowałyby miasto w toku swojej historii. Redukcja ahisterycznych elementów, upraszczanie form jest w tym przypadku pozytywnym rozwiązaniem. W obszarze zespołów staromiejskich powinny być określone zasady komponowania budynków. Elewacja kamienic od strony wewnątrz publicznych powinna być zgodnie z historycznym wzorcem płaska – bez dodatkowych elementów wystających (balkonów, wykuszy)³⁰ lub rozrzeźbiających jej lico logii i innych form. Zapis podkreślający bezwzględny zakaz tego typu form w elewacjach frontowych powinien być uwzględniony w każdym z planów zagospodarowania obejmujących zespoły staromiejskie. Określenie form detalu architektonicznego również powinno być zawarte w zapisach planu w sposób pozwalający jednak na pewnego rodzaju dowolność projektową³¹.

Jak napisał Kuehnel: „element żaden w mieście [...] nie istnieje sam oddzielnie, choćby to była budowla monumentalna, lecz wspólnie z innymi znajduje swój wyraz właściwy. Elementy razem wspierają się: jedne przez prawo kontrastu akcentują, podnoszą drugie, inne tylko uzupełniającą pełnią rolę”³². Zespoły staromiejskie cechuje specyficzny *genius loci*. Rekonstrukcja wszystkich elementów składających się na krajobraz kulturowy odtwarzanych starówek powinna być przeprowadzana ze szczególną wrażliwością. Efekty dzisiejszych działań będą widoczne w krajobrazie przez kolejne lata, a być może i stulecia, dlatego to dziś powinniśmy opracować jak najściślejsze prawo pozwalające na podkreślenie wartości i ograniczające błędy, które już się pojawiły w realizacjach po obu wojnach światowych.

SUMMARY

Reconstruction of the old-town districts – some aspects of the contemporary realizations in Poland

In contemporary Poland, problem of the reconstruction of historical old town districts reappear. Many of the old city centers were destroyed during the second world war and there were no enough financial means to rebuild those districts. Some were intention-

³⁰ W większości miast średniowiecznych obowiązywał zakaz budowy wykuszy. Balkon jako element architektoniczny pojawiał się w kamienicach głównie w XIX w., a przed tym stuleciem funkcjonował najczęściej jedynie w najbogatszych kamienicach miejskich w połączeniu z dekoracyjnym portalem.

³¹ Bardzo ważnym aspektem, zagubionym w trakcie modernistycznych poszukiwań form architektonicznych, jest podział elewacji na partie: przyziemia, korpusu i poddasza. Parter w przypadku starówek zdecydowanie powinien być przeznaczony na funkcje usługowo-handlowe, a możliwość jego separacji przy pomocy form architektonicznych i współczesnych rozwiązań materiałowych od partii korpusu powinna funkcjonować w postaci zaleceń w zapisach planów. Należy zdecydowanie akcentować partię wejściową – niekoniecznie formami odwołującymi się do historycznego portalu. Odrębną kwestią jest użycie materiałów – te zawsze powinny być oparte na historycznych pierwowzorach i regionalnym charakterze miasta. Nawet przy współczesnej zmianie technologii budowy należy ich używać jako materiałów wykończeniowych w elewacjach z dopuszczeniem stosowania innych rozwiązań jedynie w pojedynczych sytuacjach. Właściwy dobór materiałów i często związanej z tym kolorystyki ma kluczowe znaczenie dla odbioru rekonstruowanego zespołu i podkreślenia jego wiarygodności. Kakofonia kolorystyczna wpływa wyjątkowo destrukcyjnie na krajobraz kulturowy. Brak autentyzmu „starówek”, a szczególnie głogowskiej, wynika między innymi z zastosowania najtańszych materiałów i zastosowanych jaskrawych barw. Zarówno przyjęte materiały oraz gama barw powinny znaleźć odbicie w zapisach planu, nie tylko w formie zaleceń, ale wręcz zakazów pewnych rozwiązań

³² A. Kuehnel, *Zasady budowy miast...*, dz. cyt., s. 139.

ally destroyed due to the political decisions of communist regime, or by the modernist experiments in spatial planning and architecture.

The law-basis to architectural design or spatial-plan making in Poland, not only in those special areas of the cultural landscape of the city which are old town districts, but also elsewhere, should be the actual local plan of spatial development. Yet in the old town areas it should have especially precise directives, based on the several analyses by art-historians, architects, archeologists and heritage conservators. Unfortunately large percentage of actual polish local plans of spatial development have designing-directions which allow to broad interpretations of legal principles in the designing. Modern reconstructions of the old town in Głogów, Elbląg, Szczecin and many more show how difficult is to reconcile the authenticity of recreated space of the city with modern experiments.

Key words: reconstruction, old town districts, spatial planning.