

ARCHITEKTONICZNE ASPEKTY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI



**prof. dr hab. inż.
arch. Piotr Lorens**

Jest architektem i urbanistą, zajmuje się procesami rozwoju i przekształceń współczesnych miast. Kieruje Katedrą Urbanistyki i Planowania Regionalnego na Wydziale Architektury Politechniki Gdańskiej. Od 2021 roku pełni funkcję architekta miasta Gdańska. Jest członkiem Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Komitetu Architektury i Urbanistyki Polskiej Akademii Nauk.
plorens.pg@gmail.com

Piotr Lorens

Katedra Urbanistyki i Planowania Regionalnego
Wydział Architektury
Politechnika Gdańska

We współczesnym świecie coraz większego znaczenia nabiera jakość otaczającej nas przestrzeni. Zwracamy uwagę nie tylko na sposób ukształtowania ulic, placów, skwerów, lecz także charakter rozwiązań architektonicznych. Patrzymy, czy rozwiązania są nowoczesne i czy spełniają nasze aspiracje. Ważne jest też, na ile owe rozwiązania są zgodne z tzw. duchem miejsca – a więc na ile wpisują się w tożsamość naszych miast czy dzielnic. Powstają nawet zwracające szczególną uwagę na te kwestie grupy aktywistów miejskich, proponujące rozwiązania alternatywne do istniejących czy sugerowanych przez inwestorów. Kształtowanie przestrzeni nie leży więc jedynie w polu zainteresowań władz miejskich czy branży budowlanej, ale staje się przedmiotem szerokiej dyskusji społecznej. Rzecz jasna, inne są nasze oczekiwania w stosunku do obszaru położonego centralnie w strukturze miasta, a inne w stosunku do terenu ulokowanego na jego przedmieściach.

Wzrost zainteresowania jakością przestrzeni często nie przekłada się na podniesienie poziomu znajomości

mechanizmów, którymi rządzi się rozwój urbanistyczny. W tym kontekście trzeba wymienić przynajmniej trzy grupy zagadnień: kwestie prawne, własnościowe i finansowe. Oczywiście podstawą są zagadnienia stricte architektoniczne i urbanistyczne, pozwalające w istniejącym miejscu na wprowadzenie nowych rozwiązań. W szczególności odnosi się to do struktury i charakteru zabudowy, sposobu ukształtowania i funkcjonowania istniejących przestrzeni publicznych oraz realnej możliwości ich przekształcania. Jeśli chodzi o kwestie prawne, trzeba pamiętać o regulacjach dotyczących możliwości kształtowania przestrzeni. Niezwykle istotne są warunki urbanistyczne wynikające z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (wydawanych dla obszarów nieobjętych zapisami planu). Drugim czynnikiem są warunki przekształceń wpisane w tzw. program rewitalizacji. Dokumenty te, przygotowywane przez władze miejskie, określają warunki i możliwości prawne podejmowania jakichkolwiek działań inwestycyjnych.

Własność i finanse

W przypadku zagadnień własnościowych warto pamiętać, że każdy fragment terenu co do zasady ma swojego właściciela. Zdarzają się sytuacje, kiedy trudno jest go zidentyfikować, ale przeważnie stan własności terenu możemy sprawdzić w systemach informacji przestrzennej (np. na Geoportalu). Jeśli



PIOTR LORENS

okaże się, że interesujący nas teren jest własnością prywatną, to nasze pomysły dotyczące sposobu jego kształtowania muszą być uzgodnione z właścicielem. Jeśli zaś interesujący nas teren (działka pod możliwą zabudowę, ukształtowanie przestrzeni publicznej czy też obszar ulicy albo placu) jest we władaniu gminy lub Skarbu Państwa, to możemy spróbować wpłynąć na decyzje tych podmiotów. Zazwyczaj odbywa się to na drodze wniosków dotyczących określonego sposobu zagospodarowania tych terenów, np. przez wykorzystanie tzw. budżetu obywatelskiego lub innych programów wprowadzanych przez władze gminy.

Zagospodarowanie przestrzeni jest kosztowne z uwagi na wysokie ceny materiałów budowlanych, materiału roślinnego czy prac budowlano-remontowych. Zazwyczaj więc pojedynczej osoby czy grupy osób nie stać na sfinansowanie pomysłów związanych z przekształcaniami przestrzeni urbanistycznej. Inwestorem

musi być więc inwestor prywatny lub gmina, często wspomagana funduszami unijnymi lub innymi środkami zewnętrznymi.

Zrównoważone miasta

W odniesieniu do kwestii aktualnych koncepcji i teorii szczególne znaczenie mają tu grupy zagadnień dotyczących kształtowania tzw. miasta zrównoważonego – a więc o strukturze zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz dającego szansę na równoczesne zaspokajanie potrzeb związanych z ochroną środowiska oraz rozwojem społecznym i gospodarczym. Ta dość ogólna definicja w obszarze urbanistyki i architektury przekłada się na koncepcję tzw. miasta zwarteego, czyli takiego, w którego ramach w jak najmniejszym stopniu na cele rozwojowe będziemy wykorzystywać tereny dotychczas niezurbanizowane, będziemy przemieszczać się transportem publicznym,

Tak zwany Stockholm Room – przestrzeń informacyjna o kierunkach rozwoju urbanistycznego Sztokholmu

Kształtowanie polityki
odnowy zdegradowanych
obszarów miejskich.
Przykład dzielnicy
HafenCity w Hamburgu



PIOTR LORENS

Dyskusja warsztatowa
nad kierunkami
przekształceń obszaru
Młodego Miasta w Gdańsku



PIOTR LORENS

za pomocą indywidualnych urządzeń transportowych jak rowery czy hulajnogi, lub pieszo, bo większość celów będzie znajdować się blisko.

Z koncepcją takiego miasta wiąże się ogromna pula zagadnień dotyczących tzw. odnowy terenów zdegradowanych, w tym rewitalizacji terenów mieszkaniowych czy śródmiejskich, a także transformacji (tzw. recyklingu) terenów np. poprzemysłowych. W ramach działań urbanistycznych prowadzi się także studia nad możliwością dogęszczania struktur miejskich, w tym przez wykorzystywanie na cele rozwojowe terenów wolnych, tzw. pustek miejskich. Działania te wiążą się z przyrostem ilości nowych powierzchni

mieszkaniowych czy usługowych. Trzeba jednak pamiętać, że w Polsce mamy do czynienia z dużym deficytem mieszkań, a tzw. lukę mieszkaniową szacuje się nawet na 1,5 mln lokali. Oznacza to, że mimo stagnacji demograficznej istnieje wciąż duże zapotrzebowanie na nowe przestrzenie mieszkaniowe. Co istotne, kwestie miasta zrównoważonego są także poruszane na forach europejskich i światowych, czego praktycznym wyrazem są liczne deklaracje i manifesty – w tym choćby tzw. Karta Lipska czy Nowa Agenda Miejska ONZ. Równocześnie idee te znajdują odzwierciedlenie w przywoływanych ostatnio koncepcjach, np. tzw. miasta 15-minutowego.

Równocześnie w ciągu ostatnich lat pojawiła się druga, bardzo istotna dla przestrzeni naszych miast grupa zagadnień, związana z koniecznością adaptacji do zmian klimatu. W odniesieniu do przestrzeni zurbanizowanej musimy odpowiedzieć na wiele zagrożeń, które się z nimi wiążą: rosnące ryzyko powodzi i susz, skutki innych, gwałtownych zjawisk pogodowych, okresy gorąca (tzw. noce tropikalne w mieście) itd. Naukowcy starają się wypracować rozwiązania zmierzające z jednej strony do zminimalizowania zagrożeń wiążących się z tymi zjawiskami (tzw. działania mitygacyjne), a z drugiej – do wykształcenia struktury miejskiej i form architektury odpornej na owe zagrożenia.

Od strony mitygacyjnej rozwija się budownictwo energoefektywne i tzw. architektura ekologiczna, zielono-niebieska infrastruktura (roślinność i woda)



PIOTR LORENS

Rozwiązania sprzyjające
małej retencji wód
opadowych na nowym
osiedlu w Sztokholmie

Fragment masterplanu
dla obszaru
zdegradowanego
– fragment terenów
dawnej Stoczni Gdańskiej.
Opr. JEMS Architekti

i rozwiązania sprzyjające tzw. małej retencji. Zagadnienia te są ściśle z sobą związane i powinny stać się elementem kompleksowo rozumianego planowania i projektowania założeń urbanistycznych i architektonicznych.

Masterplany

Drugą stroną tego zagadnienia jest kwestia określenia sposobu planowania tych przekształceń. Wspomniana powyżej polityka zrównoważonego rozwoju wiąże się z dwoma kwestiami: koniecznością wypracowania całosciowych działań dotyczących kształtowania przestrzeni architektonicznej i urbanistycznej oraz zapewnienia udziału wszystkim zainteresowanym we współdecydowaniu o kierunkach tych przekształceń. Stąd w pracy współczesnych architektów i urbanistów istotne miejsce zajmuje zaprojektowanie nowych instrumentów planowania rozwoju miasta, w tym tzw. masterplanów dla wybranych obszarów. Są to plany niezależne od tych ujętych w prawie, pozwalające na określenie przemyślanej i skoordynowanej polityki rozwoju wybranych obszarów. Ich wypracowanie wiąże się także z wdrożeniem nowych sposobów planowania – w tym tzw. kokreacji z udziałem wszystkich interesariuszy, np. w formie organizowanych warsztatów czy innych form procesów konsultacyjnych. Forma tych dokumentów i procesów planistycznych stanowi jeden z najbardziej istotnych elementów dys-



PIOTR LORENS

kusji w ramach badań nad współczesnymi procesami rozwoju miasta. Dlatego władze miast organizują punkty informacyjne dające możliwość wszystkim mieszkańcom czy turystom na zapoznanie się z aktualnymi projektami i przedsięwzięciami.

Kształtowanie przestrzeni – w szczególności w kontekście idei szeroko rozumianego zrównoważonego rozwoju – stanowi dziś przedmiot wielu różnych dyscyplin, przy czym zagadnienia urbanistyczno-architektoniczne odgrywają tu znaczącą rolę. Dyskutujemy jednak nie tylko o szczegółowych rozwiązaniach projektowych, lecz także o sposobach planowania i projektowania, co może znaleźć odzwierciedlenie w nowych rozwiązaniach ustawowych. ■

Chcesz wiedzieć
więcej?

Lorens P., *Równoważenie rozwoju przestrzennego miast polskich*, Gdańsk 2013.

Lorens P. (red.), *Urbanistyczne aspekty transformacji miast*, „Studia KPZK PAN”, t. CXII, Warszawa 2018.

Majda T., Mironowicz I., *Manifesty urbanistyczne*, „Biblioteka Urbanisty”, t. 15, Warszawa 2017.