

Jaką politykę przestrzenną  
chcemy w ogóle prowadzić?

# Pytania o wizje

**Rozmowa ze Stanisławem Lichotą, architektem i urbanistą, projektantem „Centrum Zana”. Jakie są mechanizmy kształtowania przestrzeni ulic, placów i centrów handlowych, z których codziennie korzystamy? Czy czujemy się podmiotem tych zmian? Zobaczmy, jakie są przyczyny tego, że o swoim mieście, dzielnicy czy osiedlu myślimy z dumą lub ze wstydem.**

## **A miało być tak pięknie**

**Marcin Skrzypek:** Pretekstem do naszej rozmowy jest projekt „Centrum Zana”, który wraz z zespołem zrobił Pan w roku 1995. W Urzędzie Miejskim w Lublinie można oglądać makietę jego północnej części, która w większości czeka na realizację. Przeciwna strona ulicy Zana jest już zabudowana, ale niezgodnie z Pana zamysłem. Na czym on polegał?

**Stanisław Lichota:** Głównym założeniem projektu było stworzenie przestrzeni publicznej w formie czterech placów i ciągów pieszych połączonych w kwadrat kładkami nad ulicą Zana. Aby ich użytkownik czuł się bezpiecznie, samochody zostały usunięte na niższy poziom, a wyższy zajęły pasaż handlowo-usługowe. Każdy z zaprojektowanych na rogach kwadratu placów miał być inny, o innej funkcji, co czyniło cały układ urbanistyczny czytelnym

i łatwym w odbiorze. Podobne rozwiązanie zastosowano w centrum Sztokholmu, a także w warszawskim pasażu domów towarowych „Junior”, „Sawa” i „Wars”, czyli tzw. „Ścianie Wschodniej” między Alejami Jerozolimskimi a ulicą Świętokrzyską. Nasz projekt nie ograniczał się jednak tylko do propozycji, co zbudować, ale też jak. Postulowaliśmy stworzenie funkcji koordynatora, który mógłby dostosowywać plany do zmieniających się uwarunkowań oraz interesujących, słusznych propozycji inwestorów.

## **Jak wygląda „Centrum Zana” dziś?**

Strona północna jest zabudowywana mniej więcej w zgodzie z planem, ale w sposób nieprzesądający o dalszym losie ciągów pieszych. Strona południowa jest w większości zabudowana niezależnymi od siebie budynkami. Nie tworzą one całości i nie wszystkie archi-

**Stanisław Lichota** – architekt, urbanista, ur. w 1944 r. w Braciejowicach. Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Od 1972 r. zawodowo związany z Lublinem. Główny projektant planu Lublina i Świdnika (edycja 1986 r.) i planu dzielnicy mieszkaniowej Rudnik i osiedla Lipniak w Lublinie. Centralny Projektant Lublina w latach 1990-1995. Uczestnik i laureat konkursów architektonicznych, w tym na ośrodek parafialny i kościół pw. M. M. Kolbego (zrealizowany) i kościół pw. M. B. Różańcowej w Lublinie (w realizacji). Wyroźnienia i nagrody m.in. w konkursach na dworzec PKP-PKS w Lublinie, dzielnicę mieszkaniową w Zamościu i Centrum Pragi w Warszawie. Wiceprezes i prezes minionych kadencji Stowarzyszenia Architektów O/Lublin. Główny projektant zagospodarowania „Centrum Zana” w Lublinie (1996 r.). Od 1994 r. główny specjalista w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie. Od 1993 r. projektuje we własnej pracowni architektury i urbanistyki. Wybrane realizacje: salon samochodowy Seat (Al. Warszawska), salon samochodowy Chevrolet (ul. Północna), centrum usługowe przy Al. Andersa, zespół mieszkaniowy i domy w osiedlu Lipniak.

## Pytania o wizje

### Prawem nie da się zadekretować jakości

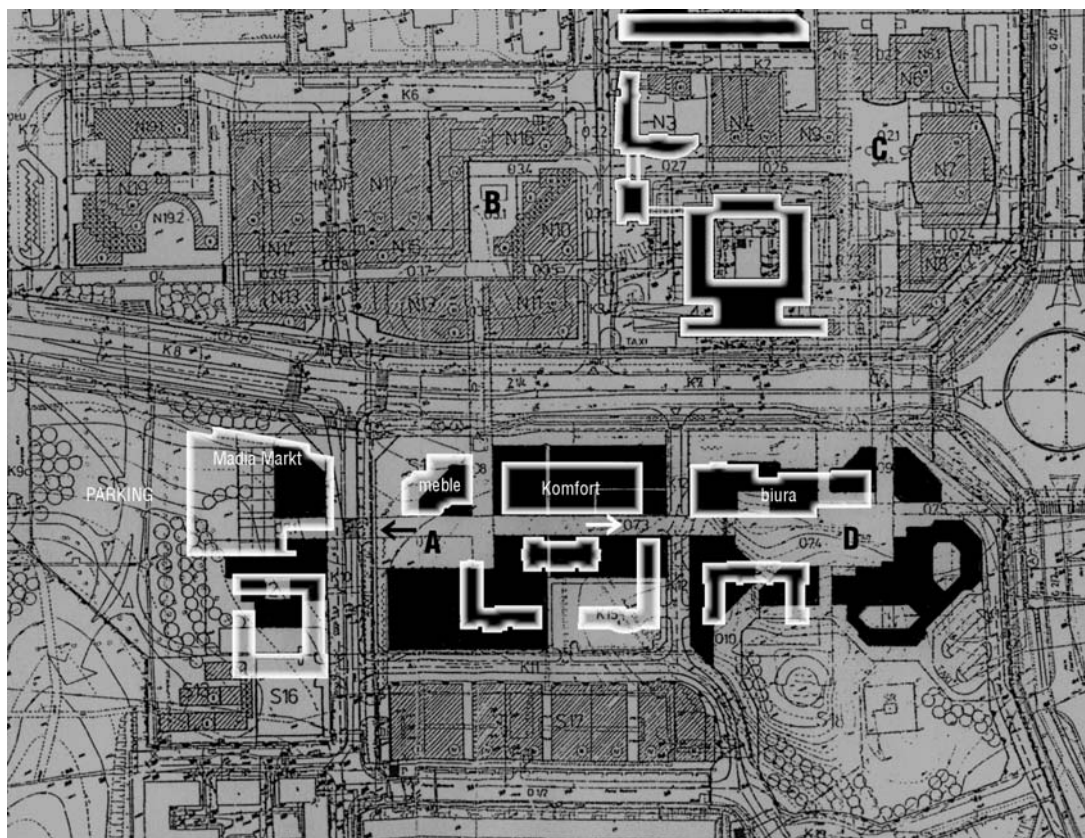
Projekt „Centrum Zana” z 1995 r. (kolor czarny) i jego realizacja (kolor biały). Literami oznaczono projektowane place. Czarna strzałka wskazuje zakładane w projekcie wyjście do parku. Biała strzałka wskazuje miejsce i kierunek wykonania zdjęcia na sąsiedniej stronie. Montaż M. Skrzypek.

tektonicznie stoją powyżej przeciętnej. Na pewno nie powinien tam stać taki budynek, jak „Komfort”, który jest przykładem taniej, prowizorycznej architektury stosowanej w miejscach nie-reprezentacyjnych, a więc raczej na peryferiach, a nie w centrum. Jeżeli chodzi o inne obiekty, główną niezgodnością z zamysłem projektu jest fakt, że miejsce lokali usługowych zajęły mieszkania. Ciąg między budynkami, który miał być pasażem handlowym, pełni rolę drogi dojazdowej na zaplecza sklepów i nie zachowuje poziomu, skutkiem czego niektóre wejścia do planowanych wcześniej lokali znajdują się na wysokości pierwszego piętra. Perspektywę pasażu od strony zachodniej miała zamykać zieleń, która

sygnalizowałaby wyjście z zatłoczonego centrum do parku, odnogi wąwozu Rury. Miejsce parku zajmuje dziś parking, natomiast zamknięcie pasażu stanowi zaplecze dostawcze pawilonu Media Markt. Nieodwracalna zmiana na gorsze i to za sprawą obiektu, którego architektura wyróżnia się korzystnie na tle innych obiektów. Zagospodarowanie tego terenu jest obecnie w takim punkcie, że projekt można jeszcze uratować albo trzeba się z nim definitywnie pożegnać.

**Kto porówna projekt z istniejącym chaosem urbanistycznym, zrozumie, ile już straciliśmy. Dlaczego w tym przypadku lepsze zostało wyparte przez gorsze?**

To długa i skomplikowana historia. Koncepcja „Centrum Zana” istniała od lat 60. Początkowo miało być ono



sercem tylko jednej z dzielnic. Później dostrzeżono, że może mieć znaczenie również dla całego miasta. Jednak na początku lat 90. zmieniły się uwarunkowania. Część ziemi należącej do spółdzielni przejął samorząd, a w stosunku do niektórych działek pojawiły się roszczenia osób prywatnych. Zarówno dla nas, jak i dla władz miejskich stało się jasne, że tak duży projekt nie może już zostać zrealizowany przez jednego inwestora. Pojawił się pomysł, aby wobec tego wypróbować nowe podejście do szczegółowego planu miejscowego, które pozwoliłoby realizować tak złożone założenie urbanistyczne fragmentami. Chodziło o wypracowanie instrumentów nadzoru pozwalających, aby realizacje poszczególnych inwestorów, działających osobno we własnym interesie, złożyły się w logiczną całość służącą interesowi publicznemu.

Mając świadomość, że musi się to odbić na jednorodności architektonicznej, uważaliśmy, że trzeba w projekcie uwzględnić konieczność koordynacji inwestycji, aby uniknąć parcelacji gruntu i jego zabudowy osobnymi, odizolowanymi od siebie budynkami, jak to jest w osiedlach jednorodzinnych, na zasadzie „wolność Tomku w swoim domu”. Czyli najpierw wizja układu przestrzennego miała zostać przełożona na nowe uwarunkowania inwestycyjne, a potem na warunki dla inwestorów. To była bezpośrednia przyczyna sporządzenia opracowania pt. *Koncepcja planu ośrodka usługowego dzielnicy Rury*, która teraz stanowi dla nas punkt odniesienia. Zostało ono co prawda przyjęte przez władze, ale czy ze wszystkimi naszymi тезami? Nie, bo jedna z nich brzmiała, że poprzeczka dla inwestorów powinna być postawiona wysoko, nawet jeżeli odstraszałoby to słabszych. Wystarczyłoby, gdyby plan zagospodarowania był prawem lokalnym, bo wtedy inwestor musiałby go respektować. Stało się jed-

nak odwrotnie: to właśnie zmuszanie inwestora do czegokolwiek było niezgodne z prawem, bo koncepcja nie jest prawem.

### **Dlaczego projekt „Centrum Zana” nie stał się prawem lokalnym?**

Nie potrafię odpowiedzieć wprost na to pytanie. W roku 1989 wiceminister gospodarki przestrzennej architekt-urbanista Adam Kowalewski przestrzegał, że głównym zagrożeniem gospodarki przestrzennej po zmianie ustroju będzie duża aktywność lobby spekulacyjno-gospodarczego, starającego się wykazać, że planowanie przestrzenne hamuje rozwój gospodarczy kraju. Te przepowiednie się spełniły. Urbanistyczna wolność kroczyła w kierunku anarchii. Mówiono, że nie jest sztuką stwarzać ograniczenia, lecz przyciągnąć inwestorów, być dla nich przyjaznym. Takie podejście wynikało jednak – i często dalej wynika – z bardzo naiwnego rozpoznania ich potrzeb.

Rzeczywiście, istnieje spekulacyjny kapitał, który inwestuje tam, gdzie stawia mu się najmniej barier. Znam przypadek inwestora z Wielkiej Brytanii, który chciał zbudować w Lublinie coś w rodzaju Disneylandu pod warunkiem, że stanie on właśnie przy ulicy Zana. Są jednak również poważni inwestorzy, którzy nie boją się ograniczeń i chcą przede wszystkim mieć jasność, co się im pozwala na danym terenie zrobić. Chcą być pewni,



Zaplecze, które wg projektu miało być pieszym pasażem. Widoczna ściana Media Markt blokująca przedłużenie ciągu w kierunku parku. Fot. M. Skrzypek.

Wizualizacja jednego z pasażi, gdyby – mimo zaistniałych już odstępstw od projektu – zdecydowano się dziś na jego budowę. Fot. i grafika S. Lichota.





Widok na fragment wąwozu Rury (po prawej), który w planach miał być połączony z „Centrum Zana”, oraz blokujący go parking przy Media Markt. Fot. M. Skrzypek.

Panorama „Centrum Zana” ze stycznia 2005. W dali po prawej kontynuacja „Centrum” w postaci budynków mieszkalnych ze sklepami oraz hipermarketu Leclerc. Fot. i kolaż M. Skrzypek.

że w trakcie planowania czy budowy nie wystąpią jakieś nieprzewidziane okoliczności, które spowodują dodatkowe koszty. Żeby przyciągnąć inwestorów, nie trzeba więc koniecznie likwidować ograniczeń. Można się skoncentrować na ich wyraźnym artykułowaniu.

### **Prawo i sens**

**Czyli jak to w życiu – trzeba mieć swoją godność. Wtedy dobrze wychodzą na tym obie strony. Bo przecież uporządkowane i ładne „Centrum Zana” byłoby cenniejszym miejscem dla inwestorów, niż jest teraz.**

Łatwo to sobie wyobrazić. Ale jak już sugerowałem, sztywne procedury nie

wystarczają do osiągnięcia rozwiązań wysokiej jakości. Dobry plan powinien z jednej strony zabezpieczać istotne elementy ukształtowania przestrzeni, a z drugiej być względnie otwarty na potrzeby i propozycje inwestora. Nie ma jednej recepty, jak to osiągnąć. Osobą najwłaściwszą do korekt planu jest na pewno jego autor, który wie od początku, co jest istotne i gdzie nie można ustąpić, a gdzie można dać swobodę inwestorowi, który wnosi nowe wartości. Dla „Centrum Zana” taką rolę miał pełnić koordynator projektu. Ostatecznie nic z tego nie wyszło i zabrakło nawet nadzoru autorskiego. Nie uczestniczy-





łem w rozmowach z inwestorami, nie mogłem zrobić nic, aby pomóc w realizacji projektu.

Romuald Dylewski, w latach 50. i 70. generalny urbanista miasta, przygotowywał bardzo szczegółowe wymagania dotyczące zagospodarowania terenu, wychodząc z założenia, że dobremu architektowi ustąpi, jeżeli będzie taka potrzeba, a zły przynajmniej zrealizuje warunki urbanistyczne. To jednak była metoda pracy odpowiednia dla ludzi, którym prawo daje władzę adekwatną do ich merytorycznych kompetencji. Odnoszę wrażenie, że dziś, choć mamy demokrację, przepisy tworzone są na

zasadach braku zaufania do fachowca, jego inteligencji i dobrej woli. To prawo chce uregulować wszystkie przypadki i nie zostawia nic do negocjacji. Prawem nie da się jednak zadekretować jakości. Mogą ją zapewnić tylko fachowcy. Dobra przestrzeń może być ujęta w złe formuły prawne i odwrotnie: dobry z prawniczego punktu widzenia przepis może stać na straży brzydoty i niewygody.

**Jeżeli teraz odpowiemy sobie na pytanie, kto ma więcej pieniędzy na prawników, gmina czy inwestor, wnioski nasuną**

Północna część „Centrum Zana”, zabudowywana jak na razie zgodnie z urbanistycznymi założeniami projektu, choć niezbyt ciekawa architektonicznie. Fot. M. Skrzypek

**Pierwszym przymusem planistycznym są dla gmin inwestycje, a nie potrzeba ładu przestrzennego.**





Fotografie na tej i na sąsiedniej stronie przedstawiają skutki braku planowania przestrzeni miejskiej: budynki ciekawe architektonicznie i warte oglądania ukrywają się między zabudowaniami, a obiekty nieładne postawione są w eksponowanych miejscach. Powyżej budynek centrali Pierwszego Komercyjnego Banku w Lublinie przy ul. Boczna Lubomelskiej. Projekt biuro Stelmach-Jabłoński. Realizacja w 1996 r. Pierwsza nagroda w konkursie „Życie w architekturze” za najlepszy projekt budynku użyteczności publicznej. Poniżej – jedyny widok budynku z daleka. Fot. M. Skrzypek.



Sklep „Komfort”, część „Centrum Zana”. Budynek o tej architekturze powinien znaleźć się na obrzeżach miasta, a nie w centrum. Fot. M. Skrzypek.



### się same. Czy jest na to jakaś rada?

Sensowne z merytorycznego punktu widzenia rozwiązania mogą być łatwo uznane za korupcjogenne. W pewnym duńskim mieście projektowano fragment ośrodka usługowego. Za-

danie było na tyle trudne, że po kilku podejściach zdecydowano się ogłosić konkurs, ale okazało się, że zwycięski projekt nie jest zgodny z planem miejscowym. Uznano jednak, że wnosi on wartość, o którą chodziło i wdrożono przyspieszoną procedurę zmiany planu, aby móc ów projekt zrealizować. Ten przykład pokazuje, że jeżeli ma się świadomość, co jest wartością nadrzędną naszych działań, sprawdzają się również procedury pozornie dające zbyt dużo swobody. Niestety, w naszym kraju myślenie idzie w inną stronę. U nas rady na korupcję szuka się w uszczegóławianiu przepisów. W Wielkiej Brytanii najwyższym rozjemcą w sprawach gospodarki przestrzennej, od którego decyzji nie ma odwołania, jest fachowiec, a u nas sąd.

### A więc cała władza w ręce fachowców!

Mimo wszystko bałbym się takiego hasła. W myśl obecnych przepisów samodzielni fachowcy od planowania nie muszą mieć umiejętności kształtowania przestrzeni, nie muszą być nawet architektami. Jest ich w Polsce około 1 500. Sześćdziesiąt procent z nich to geografowie, inżynierowie sanitarni, ekonomiści... każdy, kto zdobył uprawnienia. W latach 1995-2003 za gospodarkę przestrzenną była odpowiedzialna tzw. „ustawa proceduralna”, która nie wska-

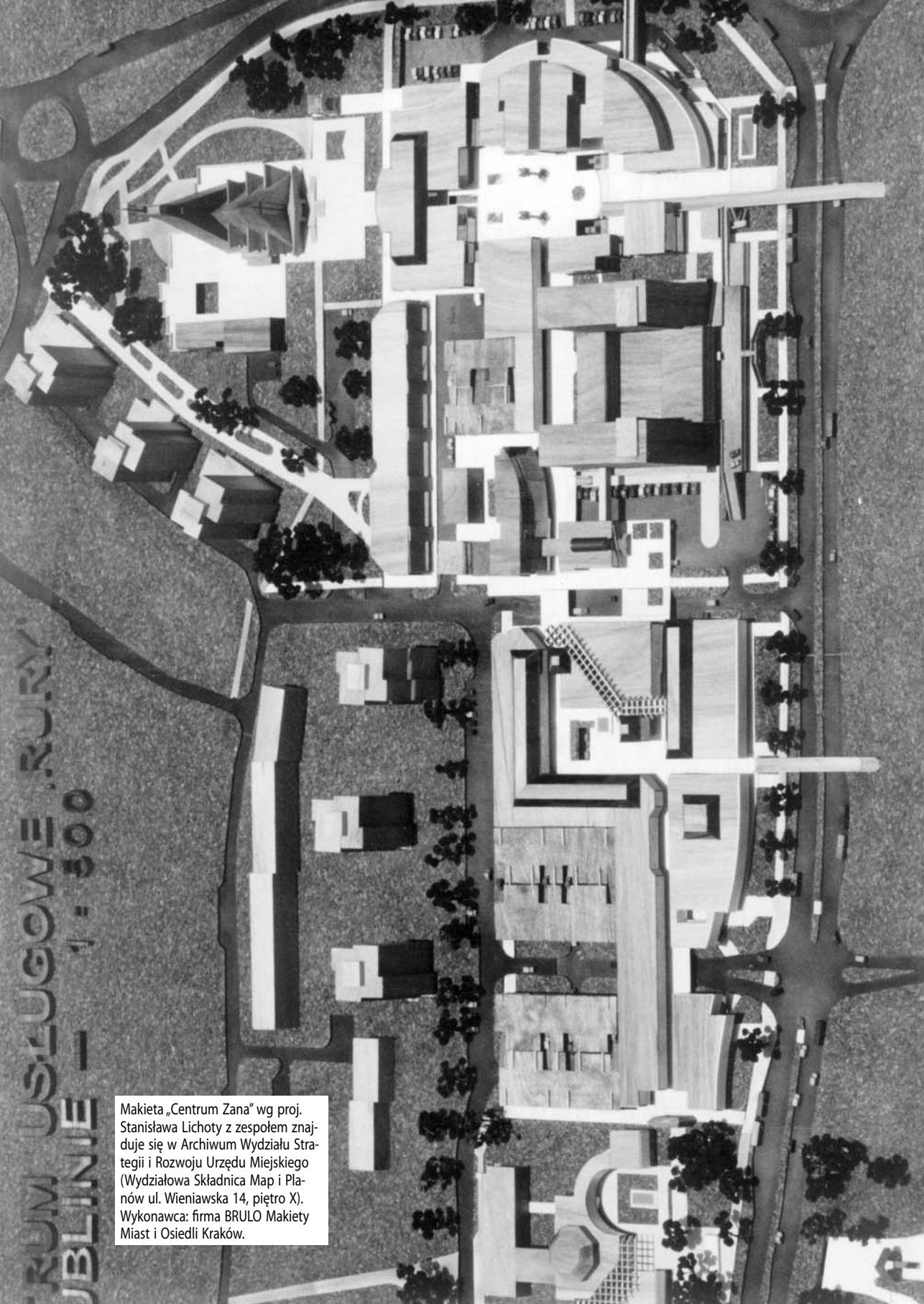
zywała, jak powinno się robić plan dobry pod względem merytorycznym, ale jakim procedurom należy poddać plan, aby on się stał prawem lokalnym. Nie trudno zgadnąć, że w tych warunkach najlepiej czuły się osoby niezainteresowane jakością przestrzeni. Planowanie w ich wykonaniu polegało głównie na zmianie przeznaczenia terenu, na ogół z rolniczo na „pod inwestycje”. A dalej – hulaj dusza.

### Mam wrażenie, że architekt czy urbanista z poczuciem misji jest w naszym kraju narażony na silną frustrację i zniechęcenie.

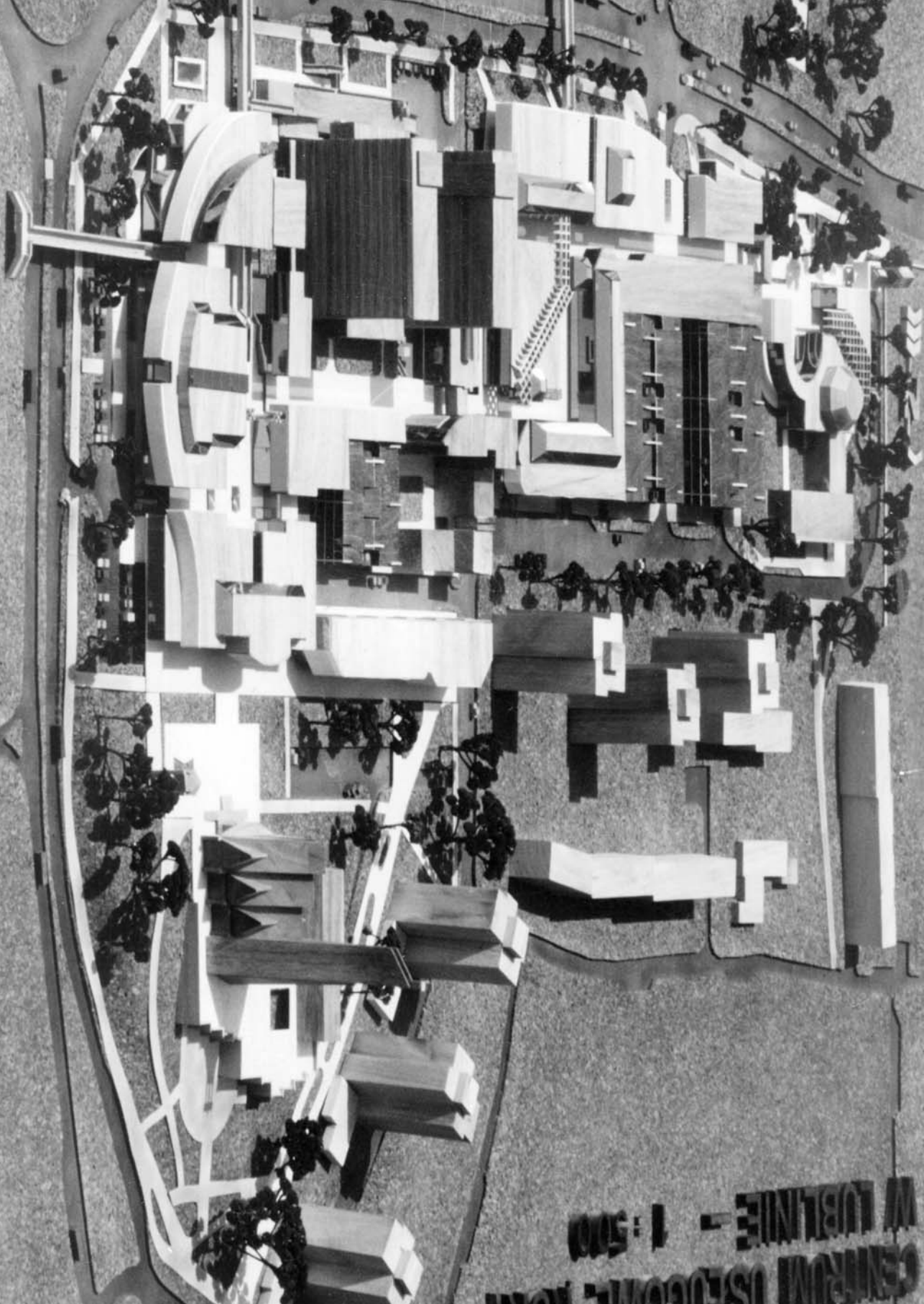
Waga, jaką przykłada się do kształtowania przestrzeni, na pewno ma wpływ na motywację do działania. W Gdańsku jest kilkudziesięciu architektów pracujących na rzecz miasta, w Lublinie kilku. To nie jest tylko kwestia odgórnego przydziału etatów. Gdyby miasto zapewniło sobie większy wpływ merytoryczny na projekty inwestycyjne, urbaniści i architekci bardziej by się garnęli do służby publicznej, która nie byłaby dzięki temu tak słaba w stosunku do potrzeb, jak jest teraz.

### Ilu architektów i urbanistów potrzebuje Lublin?

To zależy, do czego się dąży. Nierazko widzi się, że wspaniała architektura skrywa się w głębi zabudowań, a jej przeciwieństwo eksponowane jest w jakimś reprezentacyjnym miejscu. Czyli rządzi tym przypadek. Pytanie, czy nam to przeszkadza? Jeżeli tak, to warto zdać sobie sprawę, że na krajobraz zurbanizowany możemy patrzeć podobnie, jak na naturalny. Zauważymy w nim miejsca ciekawsze i mniej ciekawe, bardziej wartościowe i mniej. Należy je właściwie odczytać i zagospodarować. Sztuka polega na tym, żeby nasze wymagania umiejętnie różnicować. Na osiedlu domków jednorodzinnych istotny jest tylko układ ulic, skwerów, punktów usługowych, podział na działki itp., ale tam, gdzie występują swego rodzaju kulminacje układu przestrzennego,



Makieta „Centrum Zana” wg proj.  
Stanisława Lichoty z zespołem znaj-  
duje się w Archiwum Wydziału Stra-  
teгии i Rozwoju Urzędu Miejskiego  
(Wydziałowa Składnica Map i Pla-  
nów ul. Wieniawska 14, piętro X).  
Wykonawca: firma BRULO Makiety  
Miast i Osiedli Kraków.



CENTIM OS 50001: PLAN  
W LUBLINE - 1:500



trzeba myśleć już innymi kategoriami. Jeżeli są w mieście miejsca bardzo ważne, powinno się je odpowiednio wcześniej dostrzec, uznać i pielęgnować. Na początku tej drogi stoją właśnie miejscy architekci i planiści. Ich zadaniem jest ciągle studiowanie przestrzeni. Istnieją bowiem metody parametryzowania jej walorów oraz rozwiązań właściwych i niewłaściwych dla jakiegoś jej wycinka. Jeżeli tego nie robimy, brak nam rozeznania i wszystko nas zaskakuje. Świadomość dotycząca tych problemów cały czas się zmienia, czasem na lepsze, czasem na gorsze, ale jedno pytanie pozostaje aktualne: jaką politykę przestrzenną w mieście chcemy w ogóle prowadzić?

**Odpowiedź na to pytanie na pewno można znaleźć w jakichś dokumentach.**

Deweloperzy w odniesieniu do mieszkań mówią: „po pierwsze lokalizacja, po drugie lokalizacja i po trzecie lokalizacja”, a więc lokalizacja, czyli ważność miejsca, powinna decydować o problematyce i szczegółowości opracowania planistycznego. Tymczasem wszystkie plany Lublina wykonywane są w skali 1 : 2 000, co oznacza, że zakłada się, iż wszędzie przestrzeń ma tę samą wartość.

**A więc faktycznie taka polityka nie istnieje. W jakim stopniu gminy same decydują, jaką politykę przestrzenną chcą prowadzić?**

Do roku 1995 miasta miały obowiązek opracowywania planów generalnych (albo inaczej ogólnych) o statusie prawa miejscowego dla całego miasta oraz stojących niżej w hierarchii planów szczegółowych dla jego części. W 1995 roku nowa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym zniosła hierarchię planów i obowiązek pokrywania nimi całego obszaru gminy, a zamiast planu generalnego wprowadziła *Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego*, które jest ogólniejsze niż plan generalny i nie staje się automatycznie prawem miejscowym. W rezultacie teraz, jeżeli gmina nie chce, nie

musi robić żadnych planów. Wtedy jednak groziłby jej paraliż inwestycyjny, a więc można powiedzieć, że pierwszym przymusem planistycznym są dla gmin inwestycje, a nie potrzeba ładu przestrzennego.

Jeżeli chodzi o Lublin, po raz pierwszy od wielu dekad nie ma on planu generalnego, a jedynie dość uproszczone studium w skali 1: 25 000. Około 30% miasta pokryte jest planami w skali 1: 2 000. Obowiązują więc bardziej szczegółowe plany oparte na mniej zobowiązującym studium. Czyli jest tak, jakby ustawy państwowe zostały sformułowane na podstawie konstytucji mającej charakter listu intencyjnego. Moim zdaniem, sprzyja to niszczeniu wyjątkowych fragmentów przestrzeni urbanistycznej. Warto podkreślić, że miasto funkcjonuje jako całość, np. w zakresie komunikacji czy infrastruktury, ale po 1995 roku nie potrafiło zapewnić sobie pozycji koordynatora całościowych zmian urbanistycznych w stopniu adekwatnym do potrzeb. Ujmę to inaczej: ta koordynacja oczywiście istnieje, ale leżą odłogiem pewne tematy i fragmenty Lublina szczególnie wrażliwe na różnego typu ingerencje. Jeżeli nie wypracujemy instrumentów merytorycznych i prawnych, aby wygrać te przestrzenie dla miasta, to albo przypadkowo, albo nawet pod hasłem szczytnych intencji i dobrej woli, przestrzenie te mogą nie tylko nie zostać wygrane, ale wręcz zniszczone.



Apartamentowiec przy ul. Bema. Mimo nowoczesnej linii pasuje do okalającej zabudowy, a jasna elewacja optyczna poszerza wnętrze ulicy. Autorzy: Maria Balawejder-Kantor i Andrzej Kasprzak. Nominacja do nagrody głównej w konkursie „Życie w architekturze” w kategorii domów wielorodzinnych (najlepsze realizacje architektoniczne Lublina 1989-1999) za „umiejętne wpisanie budynku (...) w kontekst ulicy oraz za umiar i konsekwencję formalną” Fot. M. Skrzypek.



Mało reprezentacyjny budynek z pocz. lat 90. przy rogatek warszawskiej, jednym z najbardziej reprezentacyjnych skrzyżowań Lublina. Ale mogło być gorzej: w tym miejscu wcześniej planowano zwykłe bloki. Fot. M. Skrzypek.



### Pytania o wizje

#### Które miejsca ma Pan na myśli?

Na przykład przedpole panoramy Starego Miasta od strony Bystrzycy, czyli pas wzdłuż Alei Unii Lubelskiej i dalej, aż do dworca PKP. Te tereny powinny być szczegółowo badane w różnych skalach i wariantach, a niektóre fragmenty opracowywane poprzez konkursy architektoniczne. Zobaczmy, jak brzydko wygląda teraz podnóże Wzgórza Staromiejskiego. Podobnie przy dworcu, który jest z definicji reprezentacyjny, dziś panuje niesamowity bałagan. Nie spotkałem się z żadnym opracowaniem, które stworzyłoby tam jakąś nową jakość. Nie chodzi o pomysły budowania pojedynczych obiektów, np. hali targowej w Parku Ludowym, ale o to, że dla tego terenu nie ma projektów rozwiązań całościowych. Tam, podobnie jak w przypadku „Centrum Zana”, bez odpowiednich narzędzi nie da się zagwarantować wysokiej jakości zagospodarowania całego obszaru.

Myślenie urbanisty czy architekta jest myśleniem optymisty, który zawsze projektuje świetlaną przyszłość, a przynajmniej coś lepszego, niż jest, co jednak nie oznacza, że dany projekt jest najlepszym rozwiązaniem z możliwych. Wydaje się, że hala targowa w Parku Ludowym nie ma złej lokalizacji, ale czy nie mogłaby

mieć dużo lepszej lub czy ta lokalizacja nie byłaby lepsza dla jakiegoś innego budynku, bardziej potrzebnego?

Tego nie wiemy. Czy bryła szkoły rzucająca się w oczy u stóp Starego Miasta miałaby tak architektonicznie wątpliwy kształt, gdybyśmy wcześniej w planach odpowiednio uwzględnili widokowy walor panoramy? Bez odpowiedniego planu z okolicami dworca może być podobnie. Kiedy masa krytyczna ich atrakcyjności

zostanie przekroczona i znajdą się inwestorzy, którzy zaczną proponować swoje projekty, nie będzie innego wyjścia, jak je przyjąć. To miałem na myśli, mówiąc, że bez studiów przestrzeni dajemy się zaskoczyć sytuacji.

#### Czego więc brakuje w naszym myśleniu?

Wizji, czyli czegoś, co pozwala nam się przenieść w wyższą „sferę jakościową”, jeżeli tak można powiedzieć. We właściwym urzędzie na pewno dowie się Pan, że nie ma sprawy, bo wszystko, co trzeba, jest. Ale pytanie, czy to ma po prostu być, czy to ma być wizja rozwoju? Parę lat temu odbyły się konsultacje pewnej fazy studium zagospodarowania przestrzennego Lublina, w których koreferentem był profesor Zbigniew Zuziak z Politechniki Krakowskiej. Docenił on bogatą dokumentację studium, ale pytał: gdzie jest wizja rozwoju Lublina? Od tego by można zacząć. Rozumiem, że prof. Zuziak w powstającym studium nie dostrzegł myśli, która zapowiadałaby, że coś spektakularnego, coś pięknego nastąpi w rozwoju miasta. Skąd wynikają osiągnięcia innych, które nam wydają się niedostępne? Może zabrzmi to łopatologicznie, ale jeżeli chce się jakiś cel osiągnąć, trzeba go sobie najpierw postawić. Teoretycznie wizja rozwoju Lublina istnieje, ale jeżeli wszyscy robią, co mogą, żeby ją zrealizować, a efektów nie widać, to znaczy, że jej nie ma. A jeżeli nie ma, to trzeba się zastanowić, kto i jak powinien ją stworzyć.

#### Gdzie moglibyśmy szukać inspiracji do takiej wizji?

Mówiliśmy tutaj sporo o przestrzeniach publicznych. Warto na przykład spytać, czym one są w kontekście Lublina, jak powinny być organizowane, jak powinny się rozwijać. Na przykładzie wspomnianego ciągu od Zamku do dworca wiadomo, że kulminacja tej przestrzeni powinna być przy dworcu, ale nie wystarczy tego stwierdzić. Trzeba jakoś określić wyznaczniki sukcesu, czyli

Ta ścieżka rowerowa przy ul. Męczenników Majdanka, jedna z nielicznych w Lublinie, ma około 200 m długości i jest odizolowana od innych ścieżek. Podobne kurioza pojawiają się przy modernizacji niektórych chodników, ale nic nie wskazuje na to, że kiedyś połączą się one w przemyślaną sieć tras rowerowych promujących dwa kółka jako alternatywę dla samochodu. Fot. M. Skrzypek.



jakie warunki powinny być spełnione, żeby tę kulminację z powodzeniem wykorzystać. Można to opisać albo wręcz zaprojektować. Elementy takiej wizji istnieją, ale brak scalającej myśli przewodniej. Czasem wystarczy niewiele. Mamy przykład wizji „deptaka” na Krakowskim Przedmieściu, która się sprawdziła. Ale było to rozwiązanie dość proste, wymagające jedynie pewnej odwagi decyzyjnej i wyobraźni. Inaczej jest z okolicami dworca, które wymagają znacznego przetworzenia.

Dalej: dolina Bystrzycy. Czy nie wydaje się Panu nieporozumieniem, że w górze rzeki mamy zaporę, a w dole wały przeciwpowodziowe? Jestem przekonany że jest to spadek po „Polsce resortowej”, gdzie jeden resort budował wały, a drugi zalew. Ale czy dziś nie moglibyśmy Bystrzycy odkryć na nowo? Jeszcze w latach 60. w centrum miasta działała przystań kajakowa. Dlaczego dziś rzeka ma być odgradzona od miasta wałami?

Następna sprawa to rowery. Roweryści jeżdżą w sposób tak nieuporządkowany, że zagraża to bezpieczeństwu przechodniów. W latach 1994-1998 jako ekspert komisji Rady Miejskiej do spraw rozwoju urbanistycznego prawie na każdym posiedzeniu powtarzałem, że sprawę ruchu rowerowego trzeba potraktować priorytetowo i rozwiązać ją całościowo. W końcu zaczęto patrzeć na mnie jak na nawiedzzonego. Dziś mam wrażenie, że wszystko robi się odwrotnie niż powinno. Na przykład projektuje się rowerowe ścieżki rekreacyjne, nie mając uregulowanego ruchu rowerów w przestrzeniach codziennego użytku czy między osiedłami. To tak, jakby budować autostradę bez dróg dojazdowych. Uważam, że tę oczywistą kwestię Lublin przegrał.

**Sprawa ruchu rowerowego czy przyłączenia Bystrzycy do miasta to pytania o wizję, a ścieżka rowerowa wzdłuż rzeki to działanie jednorazowe i na małą skalę – potrzebne, ale doraźne. Czasem takie rozwiązania**



**przysłaniają sedno problemu, z którym tak naprawdę nikt nie chce mieć do czynienia.**

Obok mnie za ścianą znajduje się jedyny działający poza Warszawą Zakład Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, branżowej naukowo-badawczej instytucji państwowej, która cierpi na brak zadań. Zakład funkcjonuje jak każde prywatne biuro, czyli musi starać się na rynku o zlecenia, co nie jest złe, ale przecież nie na tym polega jego rola. Nie powstał on w celach komercyjnych, lecz aby realizować zlecenia służące interesowi publicznemu. Instytut mógłby testować projekty ustaw, monitorować ich działanie, mógłby wykonywać szczegółowe studia urbanistyczne, np. dotyczące polepszania przestrzeni wielkopłytowych osiedli. Tymczasem władze państwowe i regionalne, którym miał służyć, nie formułują w stosunku do niego żadnych potrzeb badawczych, czyli takich potrzeb po prostu nie do-

Doskonałym wskaźnikiem kulminacji przestrzennych i widokowych jest lokalizacja obiektów o znaczeniu komercyjnym, takich jak stacje paliwowe, supermarkety, reklamy. Powyżej stacja Statoil przy jednym z głównych skrzyżowań Lublina, usytuowana obok klasztoru Salezjanów, u stóp wzgórza Grodzisko, na którym znajduje się kilkusetletni kirkut. Fot. M. Skrzypek.

Szkoła u stóp Wzgórza Staromiejskiego, położona w zaniedbanym i wrażliwym na zmiany przestrzenne pasie wzdłuż alei Unii Lubelskiej. Obiekt o tak wątpliwej architekturze nie powinien siasiadować z zabytkową zabudową Starego Miasta. Fot. M. Skrzypek.



strzegają. Na zachodzie ocenia się, że gospodarka przestrzenna to 80 % zadań i budżetu samorządu. U nas jakoś tego nie widać.

**Czy powinniśmy oczekiwać tego od samorządu?**

Przed wszystkim powinniśmy oczekiwać, że interes publiczny związany z gospodarką przestrzenną będzie w pełni uwzględniony. Wiadomo, że skutki

zmian w przestrzeni publicznej nie są dla nikogo obojętne. Każdy nowy budynek zmienia jej kształt i dla wszystkich ma znaczenie, czy jego wygląd jest harmonijny czy nie, ładny czy brzydki. W niektórych krajach ta świadomość stoi na bardzo wysokim poziomie. Na przykład Francja traktuje architekturę jako część kultury materialnej,

a ponieważ ma ambicje kulturowego przewodnictwa wśród narodów, dba o jakość przestrzeni już na poziomie polityki państwa, stosując odpowiednie ustawodawstwo. Im większa inwestycja, tym wyższe wymagania co do selekcji rozwiązań architektonicznych. Francuzi nie traktują architektury wyłącznie jako dziedziny zaspokajającej niższe życiowe potrzeby człowieka, lecz jako dziedzinę sztuki, która ma kształtować samego człowieka. Bo czy można czysto werbalnie polepszyć czyjąś wrażliwość na piękno, jeżeli naokoło widać brzydotę?

Francuskie przepisy weszły częściowo do przepisów unijnych, w czym jest szansa i dla nas. Oczywiście, możemy założyć, że teraz mamy ważniejsze sprawy na głowie niż tworzenie dobrej architektury i urbanistyki, a kiedy w przyszłości osiągniemy inny poziom rozwoju, to nadrobimy stracony dy-

stans, ale to jest myślenie bardzo socjalistyczne. Nie wszystko da się naprawić. Według mnie problem polega na czym innym: czy robimy wszystko, co możemy w danych warunkach, przy naszych środkach i możliwościach, czy sobie odpuszczamy?

**Dobrze, że wspomniał Pan o ambicjach, bo apelowanie o wizję traktuję trochę jak wołanie na puszczy. Co jednak robić, jeżeli ambicje są chore albo towarzyszy im zły gust?**

Konkursy. Są różne ich rodzaje. Jedne z nich to konkursy realizacyjne, z których wyłania się projekty do budowy. Ogłasza się je, kiedy jest już rozpoczęta inwestycja, są środki, lokalizacja, warunki zabudowy, program użytkowy, wymagania inwestora itp. Drugi rodzaj, który nas bardziej interesuje, to konkursy studialne lub ideowe. Mają one bezpośredni udział w tworzeniu wizji. Mówią ludziom, czym ona jest, dostarczają jej przykładów, zarażają problemem szerokie kręgi społeczeństwa i wpływowe środowiska, czyli, krótko mówiąc, pełnią funkcję popularyzatorską i promocyjną. Jakiś czas temu zasugerowałem organizację konkursu burmistrzowi Biłgoraja, obiecując, że będzie miał z niego same plusy: dowiedzą się obywatele i środowisko, prasa opíše. Zgodził się bez wahania, a efekty przerosły oczekiwania, bo na podstawie materiałów konkursowych powstała praca dyplomowa z architektury, która zdobyła międzynarodową nagrodę. Skoro organizuje się konkursy w Biłgoraju czy w innych miastach, jeżeli są one powszechne w Unii, to dlaczego nie ma ich w Lublinie? Jesteśmy pod tym względem typową prowincją.

Konkurs dla środowiska architektonicznego jest świętem, a dla władzy sprawdzianem, na ile rozumie demokratyczne mechanizmy gospodarki przestrzenną i swoją służebną rolę wobec obywatela. Poprzez organizację konkursu wyraża się wolę, aby dany problem został zobiektywizowany przez fachow-

Skoro organizuje się konkursy architektoniczne w Biłgoraju i są one powszechne w Unii, to dlaczego nie ma ich w Lublinie?

Paradoks Lublina: Bystrzyca przepływa przez środek miasta, omijając je szerokim łukiem. Fot. M. Skrzypek.



ców. Jednak władza jest zależna od opinii publicznej. Przy niskim poziomie świadomości wyborców politycy mogą się obawiać konkursów studialnych, gdyż pociągają one za sobą koszty, a nie przynoszą spektakularnych efektów. Dla tego typu konkursów trzeba by stworzyć odpowiedni klimat społeczny, aby nie było posądzeń o wyrzucanie pieniędzy w błoto. Podczas swojej wizyty w Lublinie prof. Zuziak opowiadał o mieście w Europie Zachodniej, w którym organizuje się konkursy na wszystkie miejsca o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej. Zdarza się, że konkurs nie przynosi zadowalających efektów i wtedy się go nie rozstrzyga, tłumacząc, że widocznie rozwiązanie danego problemu wiąże się z tak wysokimi wymaganiami, że nie jest łatwo je spełnić. U nas podobny przypadek uznano by co najmniej za kompromitację. Tam jednak ludzie myślą na innym poziomie i dlatego podobne decyzje nie budzą kontrowersji.

#### **Jak dojść do ich poziomu?**

Jeszcze raz powtórzę: trzeba zacząć od pytania, czy w ogóle dziedzina gospodarki przestrzennej jest dla nas istotna, czy jako obywatele chcemy, by programy rozwojowe Lublina były przedmiotem dyskusji, czy to w ogóle w warunkach lubelskich jest możliwe? W latach 70., jako młody architekt pracujący nad planem Lublina, z przejściem zaangażowałem się w opracowywanie tez rozwojowych miasta. Mój szef był do tego nastawiony sceptycznie: „A kogo to interesuje?” Jak się okazało, miał rację. A przecież w tym samym czasie w Krakowie nie można było przez dwa lata uchwalić studium zagospodarowania przestrzennego, bo tak zażarcie nad nim dyskutowano. Widocznie Kraków już wtedy funkcjonował na innym poziomie. Może właśnie dzięki ambicjom? Może przez jeszcze austro-węgierskie tradycje samorządowe?

**Muszę przyznać, że rozmowa z Panem bardzo obniżyła moje morale, jako osoby starającej się zmienić coś na lepsze w naszej**

**gospodarce przestrzenią. Uwarunkowania rządzące nią przypominają mi rzeczywistość Zamku Kafki. Pomijając korupcję czy działania podejrzanych grup nacisku, wydaje się, że wszyscy uczestnicy procesu kształtowania przestrzeni grają według ustalonych reguł, ale ich działania nie sumują się dla pożytku użytkowników przestrzeni. Brakuje kogoś w rodzaju rzecznika interesu publicznego, który odnajdywałby w tym wszystkim sens.**

Cóż, żyjemy w demokracji, która ma swoje instytucje i metody działania. Można je wykorzystać do osiągnięcia dowolnych celów. Gospodarka przestrzenią będzie lepsza, jeżeli wyborcy zażądają tego od polityków.

**Na pewno, ale to frazes. Żądania w stosunku do polityków objawiają się niską frekwencją przy urnach. Czy w tej sprawie inicjatywa nie powinna należeć raczej do co odważniejszych polityków?**

Bardzo dobrym przykładem połączenia polityki z kształtowaniem przestrzeni był jeden z postulatów wyborczych Pawła Bryłowskiego, czyli budowa „deptaka”. Teraz ktoś mógłby postąpić podobnie, obiecując na przykład, że z rejonu przydworcowego zrobi wizytówkę miasta.

**Wystarczyłoby podpowiedzieć politykom możliwość użycia takiego „narzędzia wyborczego”.**

A fachowcy doradzą, co zrobić, żeby to przyrzeczenie spełnić.

Wizualizacja pomysłu na ratowanie idei pasażu pieszego w południowej części „Centrum Zana”. Projekt: Stanisław Lichota.

