

# PRACE NAUKOWE

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

# RESEARCH PAPERS

of Wrocław University of Economics

Nr 443

**Gospodarka przestrzenna XXI wieku**



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2016

Redakcja wydawnicza: Dorota Pitulec  
Redakcja techniczna: Barbara Łopusiewicz  
Korekta: Barbara Cibis  
Łamanie: Beata Mazur  
Projekt okładki: Beata Dębska

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania  
znajdują się na stronach internetowych  
[www.pracnaukowe.ue.wroc.pl](http://www.pracnaukowe.ue.wroc.pl)  
[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Publikacja udostępniona na licencji Creative Commons  
Uznanie autorstwa-Użycie niekomercyjne-Bez utworów zależnych 3.0 Polska  
(CC BY-NC-ND 3.0 PL)



© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2016

**ISSN 1899-3192**  
**e-ISSN 2392-0041**

**ISBN 978-83-7695-604-6**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Zamówienia na opublikowane prace należy składać na adres:  
Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
53-345 Wrocław, ul. Komandorska 118/120  
tel./fax 71 36 80 602; e-mail: [econbook@ue.wroc.pl](mailto:econbook@ue.wroc.pl)  
[www.ksiegarnia.ue.wroc.pl](http://www.ksiegarnia.ue.wroc.pl)

Druk i oprawa: TOTEM

## Spis treści

|  |     |
|--|-----|
| <b>Wstęp</b> .....   | 9   |
| <b>Hanna Adamiczka, Bartosz Adamiczka:</b> Rozwój, odrzucenie, powrót – fazy interakcji miasto-rzeka w kontekście Wrocławia / Development, rejection, return – phases of city-river interaction in the context of Wrocław .....  | 11  |
| <b>Krystian Banet, Sylwia Rogala:</b> Znaczenie współpracy miast i gmin w kreowaniu efektywnych systemów transportowych w odpowiedzi na zjawisko <i>urban sprawl</i> / Importance of cooperation between cities and communes in creating effective transportation systems as an answer to negative effects of urban sprawl ..... | 23  |
| <b>Maria Czarnecka:</b> Wrocław, Elbląg, Legnica – różne sposoby odbudowy zabytkowych centrów / Wrocław, Elbląg, Legnica – different ways of revitalization of historical centres.....   | 33  |
| <b>Niki Derlukiewicz, Anna Mempel-Śnieżyk:</b> Realizacja inwestycji w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – aspekt teoretyczny / Implementation of investment in the form of public-private partnership – theoretical aspect.....   | 46  |
| <b>Adam Drobnik, Monika Janiszek, Klaudia Plac:</b> Zielona gospodarka i zielona infrastruktura jako mechanizmy wzmacniania gospodarczo-środowiskowego wymiaru prężności miejskiej / Green economy and green infrastructure as mechanisms for strengthening of economic-environmental dimension of urban resilience .....        | 57  |
| <b>Dariusz Głuszczyk:</b> Regionalny Fundusz Kapitałowy – ujęcie koncepcyjne / Regional Capital Fund – conceptual approach .....   | 70  |
| <b>Blanka Gosik, Maria Piech:</b> Rola centrum handlowego w procesie gentryfikacji miast / The role of the shopping centre in the process of urban gentrification .....  | 79  |
| <b>Adam Sebastian Górski:</b> Znaczenie partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji / Importance of social participation in a revitalisation process.....   | 89  |
| <b>Julia Jachowska:</b> Społeczne skutki gentryfikacji – studium przypadku poznańskiego osiedla Jeżyce / Social consequences of gentrification – case study of Poznań settlement Jeżyce .....  | 94  |
| <b>Magdalena Kalisiak-Mędelska:</b> Budżet obywatelski w Polsce. Analiza porównawcza Łodzi i Poznania / Participatory budgeting in Poland. Comparative analysis of Łódź and Poznań .....   | 103 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Beata Kisielewicz:</b> Miejsce wojewódzkich zintegrowanych inwestycji terytorialnych w regionalnych programach operacyjnych 2014-2020 / Provincial Integrated Territorial Investment in Regional Operational Programmes 2014-2020.....  | 115 |
| <b>Andrzej Klasik, Jerzy Biniński:</b> Terytorialny foresight strategiczny. Refleksja metodologiczna / Territorial strategic foresight. Methodological reflection.....   | 124 |
| <b>Natalia Konopinska:</b> Oddziaływanie polityki spójności na rozwój obszarów górskich na przykładzie regionu Rhône-Alpes / Economic development of the Rhône-Alpes region as an example of implementation of cohesion policy in mountainous areas.....   | 138 |
| <b>Andrzej Łuczyszyn, Agnieszka Chołodecka:</b> Nierówności i rozwarstwienie społeczne jako dylematy społeczeństwa zdolnego do przetrwania / Inequality and social stratification as dilemmas of the society able to survive ...   | 152 |
| <b>Monika Musiał-Malago:</b> Przeobrażenia w strefach podmiejskich dużych miast na tle procesów suburbanizacji / Changes in the suburban areas of large cities in view of suburbanization processes.....   | 164 |
| <b>Dorota Rynio:</b> Rewitalizacja w procesie kształtowania zmian jakościowych funkcjonowania miasta / Revitalisation in a process of forming quality changes of city functioning.....   | 177 |
| <b>Przemysław Sekuła:</b> Wpływ autostrad na rozwój lokalny – wyniki badań / Impact of highways on local development, research working paper.....  | 188 |
| <b>Piotr Serafin:</b> Rozlewanie się miast na przykładzie Nowego Sącza w województwie małopolskim / Urban sprawl processes on the example of Nowy Sącz in Lesser Poland Voivodeship.....   | 204 |
| <b>Iga Solecka, Łukasz Dworniczak:</b> Obywatele kształtują krajobraz miasta. Aspekty przestrzenne i funkcjonalne inicjatyw zgłaszanych w ramach Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego 2013-2014 / Residents shape the landscape of the city. Spatial and functional aspects of initiatives proposed under Participatory Budget of Wrocław 2013-2014..... | 220 |
| <b>Andrzej Sztando:</b> Motywacja władz małych miast do planowania strategicznego w świetle terminów przyjęcia i okresów obowiązywania strategii rozwoju / Motivation of small towns authorities to strategic planning in the light of timing of adoption and validity of development strategies.....  | 232 |
| <b>Jarosław Świdziński, Natalia Karolina Świdzińska:</b> Konsultacje społeczne jako narzędzie współpracy obywateli z samorządem gminnym na przykładzie Olsztyna / Public consultation as a tool of cooperation of citizens with local municipality on example of Olsztyn.....  | 245 |
| <b>Małgorzata Twardzik:</b> Śródmiejskie galerie i ulice handlowe śląskich miast – konkurencja czy kooperacja? (przykład Katowic) / Shopping centers and   |     |

---

|   |     |
|---|-----|
| shopping streets in Silesian cities – competition or cooperation? (example of Katowice) .....   | 268 |
| <b>Alicja Zakrzewska-Półtorak:</b> Inteligentne miasto katalizatorem rozwoju regionu? / Smart city – is it a catalyst for regional development? .....   | 282 |
| <b>Paula Zawisza:</b> Projekt „Szlakiem wież widokowych pogranicza polsko-czeskiego” jako przykład ochrony zabytków w Jeleniej Górze / The “Szlakiem wież widokowych pogranicza polsko-czeskiego” project as an example of protection of historical monuments in Jelenia Góra ..... | 292 |

## Wstęp

Przestrzeń jest współcześnie ważnym czynnikiem wzrostu i rozwoju społeczno-gospodarczego. Sposób jej zagospodarowania często przesądza o konkurencyjności miejsc i podmiotów. W związku z tym gospodarka przestrzenna na początku XXI wieku odgrywa istotną rolę w rozwoju miast i regionów.

W niniejszej publikacji zostały zaprezentowane różne podejścia do gospodarki przestrzennej w kontekście jej wpływu na rozwój współczesnych miast i regionów. Zebrano w niej wyniki badań i przemyśleń autorów zajmujących się aspektami gospodarki przestrzennej: ekonomicznymi, społecznymi, politycznymi, prawnymi oraz środowiskowymi. Czytelnik znajdzie tu wiele informacji oraz studia przypadków dotyczące m.in.: rewitalizacji, odnowy i gentryfikacji obszarów zurbanizowanych, budowy zielonej gospodarki i zielonej infrastruktury, wdrażania koncepcji inteligentnych miast, relacji miasto-rzeka. Duży nacisk kładziony jest na zagospodarowanie przestrzeni miejskich na konkretnych przykładach, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji handlowej. Autorzy poruszają także problematykę suburbanizacji i rozlewania się miast oraz ich konsekwencji dla zagospodarowania przestrzennego, nawiązując m.in. do możliwości współpracy międzygminnej w tym zakresie. Kolejny wątek to polityka transportowa oraz wpływ infrastruktury na rozwój lokalny. W publikacji znajdziemy też wyniki badania nastawienia władz małych miast do planowania strategicznego. Autorzy prezentują również zagadnienia partycypacji społecznej i jej roli w kształtowaniu krajobrazu miejskiego, a także opracowania dotyczące: metodologii tworzenia terytorialnego foresightu strategicznego, aspektu teoretycznego partnerstwa publiczno-prywatnego, koncepcji powstawania regionalnych funduszy kapitałowych oraz mechanizmu zintegrowanych inwestycji terytorialnych. Nie zabrakło artykułów traktujących o polityce spójności i zmniejszaniu nierówności społecznych.

Redaktorzy mają nadzieję, że publikacja, zawierająca nawiązania do nowych koncepcji naukowych oraz liczne studia przypadków, okaże się interesująca. Być może będzie ona inspiracją do dalszych badań oraz zachęci do dyskusji osoby zajmujące się różnymi aspektami gospodarki przestrzennej.

*Alicja Zakrzewska-Półtorak, Piotr Hajduga, Małgorzata Rogowska*

**Maria Czarnecka**

Politechnika Wrocławska  
e-mail: m.anna.czarnecka@gmail.com

---

**WROCŁAW, ELBLĄG, LEGNICA –  
RÓŻNE SPOSOBY ODBUDOWY  
ZABYTKOWYCH CENTRÓW**

---

**WROCŁAW, ELBLĄG, LEGNICA –  
DIFFERENT WAYS OF REVITALIZATION  
OF HISTORICAL CENTRES**

---

DOI: 10.15611/pn.2016.443.03

**Streszczenie:** Problem odnowy po II wojnie światowej dotknął miasta i ich mieszkańców po raz pierwszy na tak dużą skalę. Wiele miast wymagało prawie całkowitej odbudowy. Szacuje się, że miasta twierdze (Wrocław, Elbląg) zostały zniszczone w ok. 50-90%, a miasta bez funkcji strategicznej w ok. 30-40%. Miasta praktycznie nie nadawały się do zamieszkania. Pojawiły się różne koncepcje i możliwości ich rewitalizacji. Metody odbudowy i zagospodarowania zabytkowych dzielnic były w owym okresie różne. Nieliczne miasta rekonstruowano. Innym sposobem była odbudowa w formach historyzujących. Stosowano również metodę retrowersji. Czerpiąc z historycznej architektury i jej regionalnych, miejscowych cech, tworzone jednocześnie nową jakościowo zabudowę. W późniejszym etapie rozpoczęto uzupełnianie ubytków formami współczesnymi, które nawiązywały do pozostałych budynków jedynie kubaturą i rytmem elewacji.

**Słowa kluczowe:** dzielnica Stare Miasto, zabytkowe centrum, odbudowa, Wrocław, Elbląg, Legnica.

**Summary:** The problem of regeneration after the Second World War concerned the cities and their inhabitants for the first time on such a large scale. A lot of cities required almost complete reconstruction. It is estimated that the city fortresses (Wrocław, Elbląg) suffered approx. 50-90%, and the city without a strategic function in about 30-40%. The cities were virtually uninhabitable. There were different ideas and possibilities for their revitalization. Methods for reconstruction and development of old towns were at that time different. A small number of the city were reconstructed. Another way was the reconstruction in the historizing forms. Another method was retroversion. Drawing from the historical architecture and its regional, local features a qualitatively new development was created. At a later stage refilling cavities with contemporary forms began that resembled other buildings with only a cubic volume and “the rhythm of the façade”.

**Keywords:** the Old Town, historical centre, reconstruction, Wrocław, Elbląg, Legnica.

## 1. Wstęp

W roku 1945 skończył się wojenny chaos, Europa i Polska musiały szybko powrócić do normalnego, codziennego życia. Negatywnych zjawisk, z którymi musiano się zmierzyć, było wiele, dominowały zwłaszcza problemy związane z odbudową i rewitalizacją zniszczonych miast. Zniszczenia na tak masową skalę zdarzyły się w historii po raz pierwszy. W Polsce zwłaszcza na obszarze tzw. Ziemi Odzyskanych wiele miast wymagało prawie całkowitej odbudowy. Pojawiły się oczywiście różne koncepcje i możliwości ich rewitalizacji. „Rewitalizacja oznacza proces zmian przestrzennych, technicznych, społecznych i gospodarczych podjętych w interesie publicznym, których celem jest wyprowadzenie obszaru z sytuacji kryzysowej, przywrócenie mu dawnych funkcji oraz stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju z wykorzystaniem jego cech endogenicznych” [Heller]. Definicja rewitalizacji pokazuje, jak szeroki wpływ ma ona na naszą codzienność. „Termin rewitalizacji odnosi się do działań prowadzonych na istniejących przestrzeniach zurbanizowanych. [...] Do działań rewitalizacyjnych zaliczyć należy odbudowę zniszczonych, ale niegdyś żywych obszarów miejskich (np. centrów starych miast), mocno zdekapitalizowanych lub nawet utraconych w wyniku działań wojennych czy też powojennych dewastacji i rozbiórek. [...] W obszarze pojęcia rewitalizacji mieszczą się również działania restrukturyzacji terenów przemysłowych i pomilitarnych. Zakres pojęciowy rewitalizacji jest więc bardzo szeroki, a cele związanych z nią działań mocno zróżnicowane” [GTZ Gesellschaft für Technische... 2003].

W Berlinie, 11-12 stycznia 2002 r., odbyły się warsztaty „Burzyć czy rekonstruować. Die Schleifung. Zerstörung und Wiederaufbau historischer Bauten in Deutschland und Polen” (Wyburzanie. Zniszczenie i odbudowa historycznych budowli w Niemczech i w Polsce), poruszające kwestie rewitalizacji i odmienne do niej podejście, jak np. teoria krytycznej rekonstrukcji, zaprezentowana w 1987 r. podczas Międzynarodowej Wystawy Budownictwa IBA w Berlinie Zachodnim, a realizowana obecnie przy odbudowie centrum stolicy zjednoczonych Niemiec. Echem tej idei jest koncepcja retrowersji, stosowana m.in. przy odbudowie zabytkowego centrum miasta w Elblągu [Markiewicz 2006].

Obecnie, mimo negocjowania przez rodzimych architektów sposobów przeprowadzania w owym czasie odbudowy zniszczonych wojną miast, na świecie zaczęto doceniać powojenne rekonstrukcje historyczne będące spuścizną PRL-u, o czym świadczy wpisanie na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO odbudowanych zabytkowych centrów miast w Warszawie i w Gdańsku.

Celem pracy jest przedstawienie różnych koncepcji i metod przeprowadzenia odbudowy starówek na przykładzie trzech wybranych miast: Legnicy, Elbląga i Wrocławia. Obecnie, po ponad 70 latach od zakończenia wojny, możemy krytycznie przyrzeć się tym próbom i poddać je konstruktywnej ocenie. Posłużono się następującymi metodami badawczymi: przegląd fachowego piśmiennictwa oraz krytyka źródeł.



## 2. Zniszczenia

Mimo że na terenie Polski walki toczyły się w czasie I i II wojny światowej, to miasta w tak znacznym stopniu ucierpiały dopiero w latach 1944-1945 podczas wycofywania się wojsk niemieckich. Określenie dokładnej skali zniszczeń w tym okresie nie było w pełni możliwe ze względu na to, że polska administracja miała ograniczony dostęp do dokumentacji w pierwszych miesiącach po zdobyciu miast przez wojska radzieckie. Szacuje się, że miasta twierdze (Wrocław, Elbląg) ucierpiały w ok. 50-90%, a miasta bez funkcji strategicznej w ok. 30-40%.

Do dalszej dewastacji przyczyniła się też łupieżcza polityka Armii Czerwonej – tzw. druga fala zniszczeń, głównie podpaleń, zgodnie z rozkazem Stalina: „czerwonoarmiści mogą robić, co chcą”.

Gospodarka zniszczona po wojnie, nieudolnie zarządzana przez władze komunistyczne, borykała się z prawie całkowitym brakiem środków na renowację. Koszty były tak wysokie, że znacznie taniej było wyburzać pozostałości budynków. Niekorzystny wpływ na wygląd miast miała również akcja społeczna „usuwania śladów niemczyzny” w latach 1945-1950, a nawet zalecenie w podręczniku konserwatorskim z 1945 r. dokonywania ocen zabytków z pozycji ideologicznej. Kompletny brak odpowiedzialności odbił się szczególnie na budownictwie wielorodzinnym – opuszczone kamienice czynszowe popadały w ruinę. W tej jakże trudnej dla miast sytuacji pojawił się kolejny problem – odbudowa stolicy. Dane z 1953 r. podają, że wrocławska cegła rozbiórkowa zasiliała Warszawę w ilości przekraczającej produkcję kilkunastu cegielni [Lubocka-Hoffmann 2004].

## 3. Konsekwencje zniszczeń

Efektom tych działań były zniszczenia na taką skalę, że miasta praktycznie nie nadawały się do zamieszkania, np. w Elblągu sięgały 95% na obszarze starego i nowego miasta. Oprócz zniszczeń problem stanowiła też dokumentacja, archiwa wywieziono do Niemiec, a pozostały jedynie nieliczne zdjęcia i inwentaryzacje. Pojawiały się też często problemy z zagospodarowaniem niezniszczonych zabytków.

Pomimo tak wielu trudności znalazły się niewielkie środki przeznaczone na finansowanie prac konserwatorskich. Fundusze pochodziły z kilku źródeł: Ministerstwa Kultury i Sztuki, Zakładów Osiedli Robotniczych, Społecznego Funduszu Odbudowy Stolicy. W pierwszym etapie środki kierowano na czasowe zabezpieczenie jak największej liczby zabytków. Później, w latach 1948-1949, wprowadzono system stałych zabezpieczeń, które co prawda były droższe, lecz bardziej ekonomiczne, bo doprowadzały budowle do stanu surowego zamkniętego, w którym pozostawały bezpieczne do czasu dalszej renowacji.

Plan odbudowy miast znalazł swoje miejsce w założeniach planu sześcioletniego (1950-1955). Według tych założeń na renowację najcenniejszych zabytków przeznaczono 90% wszystkich środków, a tylko 10% przekazano na ich zabezpieczenia.

W 1955 roku podzielono fundusze w następujący sposób: na architekturę gotycką – 30,6%, barokową i rokoko – 25,1%, renesansową – 14,0%, klasycystyczną – 8,3%, a na architekturę pochodzącą z XIX wieku tylko 1,1%.

Należy pamiętać, że finanse przeznaczone na odbudowę w województwach zachodnich i północnych były dwukrotnie mniejsze niż te przeznaczone na odbudowę na terenach dawnej Polski. Najwięcej środków przeznaczono na konserwację dużych miast, jak Gdańsk (8,1%) i Wrocław (5,4%) [Lubocka-Hoffmann 2004].

#### **4. Metody odbudowy zabytkowych dzielnic**

Metody odbudowy i zagospodarowania były w owym okresie różne. Nieliczne miasta rekonstruowano, tzn. odtwarzano budynki lub ich nieistniejące już detale do stanu sprzed zniszczenia zabytku. Do tego celu wykorzystywano w miarę możliwości zachowane plany, projekty, fotografie lub szkice. Często odbudowywano miasta w formach socrealistycznych, stawiając głównie monumentalne budynki użytku publicznego. Miasto miało być miejscem kontaktów społecznych skupionych wokół centrum społeczno-politycznego. Na szczęście w obrębie zabytkowych dzielnic nie zrealizowano żadnej całościowej socrealistycznej koncepcji urbanistycznej!

Innym sposobem była odbudowa w formach historyzujących – przeprowadzana wówczas, gdy chciano odtworzyć zniszczone zabudowania, ale brakowało materiałów ikonograficznych. Uzupełniano wówczas fragmenty zniszczonej zabudowy „nowymi zabytkami” dla odtworzenia spójnego założenia urbanistycznego. Często stosowano tzw. metodę retrowersji, czyli odbudowy z zachowaniem starych form, ale nie rekonstruowanych, bardzo wiernie nawiązującą do urbanistyki i skali dawnych miast. Czerpiąc z historycznej architektury i jej regionalnych, miejscowych cech, tworzono jednocześnie nową jakościowo zabudowę. Odbudowywano starówki, części miast lub poszczególne kwartały zabudowy, w zgodzie z dawnym układem i wysokością ulic, ale z bardzo swobodnym potraktowaniem detalu, kolorystyki i z użyciem dużej ilości ornamentyki luźno nawiązującej do stylów historycznych.

W późniejszym etapie rozpoczęto uzupełnianie ubytków zabudowy historycznej formami współczesnymi, które nawiązywały do pozostałych budynków jedynie kubaturą i rytmem elewacji [Lubocka-Hoffmann 2004].

#### **5. Wrocław**

Miasto w wyniku działań wojennych zostało w 1945 r. zamienione w „miasto twierdę”, co spowodowało dotkliwe zniszczenia. Dzielnicą Stare Miasto wraz ze swoimi zabytkami ucierpiała w ok. 50%. Obiekty publiczne używane przez Niemców były w lepszym stanie, co wynikało z ich masywniejszej struktury. Odbudowy wymagały zwłaszcza obiekty sakralne na wyspach odrzańskich – Ostrowie Tumskim i Wyspie Piaskowej. Spora część zabudowy Wrocławia, włączając w to budynki o znacznej wartości historycznej, była naruszona jedynie nieznacznie lub w niewielkim stopniu. Trudno określić, które obiekty po prostu rozebrano, nie podejmując się ich rekonstrukcji. Jednocześnie część budynków była celowo, z różnych powodów, podpalana.

## 5.1. Problemy służb konserwatorskich

W styczniu 1946 roku utworzono Wrocławską Dyрекcję Odbudowy, co przyspieszyło i skoordynowało działania budowlane. Odbudowywano najbardziej reprezentacyjne miejsca i uprzętnięto główne arterie komunikacyjne miasta. Działania te związane były z przygotowaniem do Wystawy Ziem Odzyskanych, którą zaplanowano na rok 1948. Do Wrocławia zostały przetransferowane znaczne środki w celu podniesienia tempa i jakości odbudowy, co spowodowało, że w 1948 r. wyróżniał się na tle innych miast w dziedzinie ochrony zabytków. Przeprowadzono wówczas liczne prace zabezpieczające w wielu kościołach oraz restaurację ratusza.

W latach pięćdziesiątych ulice nadal straszyły ruinami, pustkami i prowizorycznie wyremontowanymi budowlami. Nastąpił kolejny drenaż cegieł, zwłaszcza z dawnego placu Neumarkt (dziś pl. Nowy Targ). Anonsowano pośrednio, że proces wstępnej odbudowy się zakończył. Zlikwidowana Wrocławska Dyрекacja Odbudowy została zastąpiona antagonistą – Miejskim Przedsiębiorstwem Rozbiórkowym. W 1955 roku służba konserwatorska stwierdziła, że we Wrocławiu całkowitej zagładzie uległo 99 zabytkowych kamienic, 79 zniszczono w 90%, 34 w 75%, a dalsze 90 kamienic w granicach do 50%. W 1962 roku wyliczenia zostały zweryfikowane – stwierdzono, że zniszczeniu uległo 750 z 930 kamienic w śródmieściu, czyli ponad 80%.

„Zadania, które miała do rozwiązania polska służba konserwatorska we Wrocławiu, były bez precedensu i przekraczały wszystkie dotychczasowe doświadczenia w tej dziedzinie” – zdanie to wypowiedziane przez E. Małachowicza obrazuje problemy powojennej odbudowy tego miasta. Decydujący wpływ na odnowę ośrodka staromiejskiego miały wielkość i rozmiar zniszczeń. Czynniki te sprawiły, że pierwszy plan odbudowy – odtworzenie wszystkich historycznych zespołów urbanistycznych był niemożliwy do spełnienia. Spowodowane to było głównie brakiem środków i możliwości ekonomicznych odradzającego się państwa. Kolejnym problemem były braki ikonograficzne oraz zmieniające się co chwilę koncepcje odbudowy. Z powodu licznych komplikacji plan został ograniczony do ścisłego centrum i był uzupełniany w późniejszych latach nowoczesną zabudową.

## 5.2. Etapy odbudowy

Od początku dążono do maksymalnego odtworzenia zabytkowego charakteru zabytkowego centrum.

Pierwsza koncepcja na lata 1946-1949 wytyczyła kierunki i metody odbudowy Wrocławia. Dzielnica Stare Miasto miała zachować centralne funkcje. Głównymi elementami planu były: porządkowanie miasta, zabezpieczenie i uruchomienie ocalałych zakładów przemysłowych i odbudowa osiedli peryferyjnych oraz budowa „małej obwodnicy”. Plan miał być zrealizowany w latach 1950-1955, nie udało się go jednak w pełni wykonać z powodu szybko powstającej nowej zabudowy.

W latach 1949-1950 pod kierunkiem E. Kaliskiego opracowano projekt, według którego plan zabytkowego centrum został ograniczony do odbudowy Rynku, pl. Sol-

nego, pl. Nowy Targ, ulic Wita Stwosza, Piaskowej, św. Katarzyny oraz ciągu ulic wyspy Piasek i Ostrowa Tumskiego. Plan ten uzupełniały projekty elewacji pierzei Nowego Targu. Dzielnica przejęła funkcje reprezentacyjną z zapleczem mieszkaniowym.

Lata pięćdziesiąte ze względu na zapotrzebowanie przemysłu budowlanego przyniosły zmianę priorytetów i redukcję obszaru odbudowy starówki. Miasto zostało podzielone na strefy objęte różnym programem odbudowy i nadzoru konserwatorskiego. Podział na strefy wyglądał następująco: Rynek, pl. Solny, ul. Świdnicka – strefa bezwzględnej rekonstrukcji, strefa zachowująca historyczny charakter miejsca i strefa zachowania podstawowych elementów historycznego układu, z dopuszczeniem nowego podziału blokowego.

W roku 1953 został opracowany przez E. Kaliskiego i S. Zakrzewskiego program odbudowy. Opierał się on na następujących zasadach: przywróceniu wnętrzem urbanistycznym walorów plastycznych, odtworzeniu starej zabudowy, zachowaniu i konserwacji jak największej liczby zabytkowych kamienic. W miejsce zniszczonych miały powstać domy nawiązujące do starego wyglądu. W wyniku nowej koncepcji w latach 1953-1956 w Pracowni Konserwacji Zabytków przygotowano pod kierownictwem M. Bukowskiego i później E. Małachowskiego projekty kilku kamienic dla Rynku, pl. Solnego i ul. Ofiar Oświęcimskich.

W 1956 roku powstaje ostatni plan ogólny zakładający zachowanie historycznych układów urbanistycznych oraz wydobicie piękna miasta. Dodatkowo planowano ostatnie akcje porządkowe. Późniejsze programy odbudowy zdominowała nowa koncepcja modernistycznej architektury i urbanistyki, nieuwzględniająca odbudowy historycznych form dalszych części starego miasta.

Do końca lat pięćdziesiątych zakończono prace budowlane i konserwatorskie przy remontach, odbudowach, rewitalizacjach niemal wszystkich mieszczańskich kamienic Rynku i pl. Solnego.

Lata sześćdziesiąte rozpoczęły uzupełnianie zabudowy historycznej modernistyczną zabudową w technologii wielkiej płyty. Kompleksowe prace elewacyjne zakończono w większości w 1960 r., poza kamienicą „Pod Złotym Psem”, która została zrekonstruowana dopiero w 1997 r. przez M. Małachowicza. Później rozpoczęto przebudowy, renowacje i adaptacje kamienic przy ulicach Psie Budy (1958-1961) i Białokórnicy (1961-1964).

### **5.3. Efekty prac konserwatorskich**

W wyniku prac konserwatorskich osiągnięto zachowanie dawnych linii regulacyjnych i wielkości parcel. Ze względu na warunki sanitarne skrócono kamienice o trzeci trakt (wyjątek – zachodnia pierzeja, najlepiej zachowana). Mimo wykorzystania przedwojennych opracowań występowały pomyłki i celowe uproszczenia, często też mieszano detal.

Nadal jednak wyróżniającą cechą odbudowy wrocławskiej starówki pozostaje skuteczność ochrony autentycznej zabytkowej substancji. Należy też docenić zachowanie detalu we wnętrzach parteru kamienic przyrynkowych [Lubocka-Hoffmann 2004; Dudek 2013].



**Rys. 1.** Zachodnia pierzeja Rynku – przed wojną

Źródło: [dolny-slask.org.pl].



**Rys. 2.** Zachodnia pierzeja Rynku – po renowacji

Źródło: [dolny-slask.org.pl].

## 6. Legnica

W 1945 roku zabytkowe centrum było zniszczone w bardzo niewielkim stopniu. Po wojnie w tym mieście mieściła się centrala wojsk okupacyjnych, dużą część miasta zajmowały więc koszary i tereny wojskowe.

### 6.1. Sytuacja powojenna

Pomimo niewielkich zniszczeń w latach 1966-1970 zdecydowano się na rozebranie znacznej części zabytkowego centrum. Wpływ na tę decyzję miało kilka czynników związanych z istniejącą zabudową. Jednym z problemów było zakłócenie systemów hydrogeologicznych w czasie działań wojennych, co powodowało podmywanie fundamentów i murów piwnicznych oraz osłabienie konstrukcji kamienic czynszowych. Następnym było stacjonowanie wojska na dużych terenach miasta, co powodowało trudności w uzyskaniu pozwolenia na budowę, a nawet na prowadzenie prac budowlanych. Ostatnim, ale być może najważniejszym czynnikiem był stosunek mieszkańców do starej zabudowy. Ludzie nie chcieli mieszkać w starej czynszowej zabudowie, która była najczęściej w złym stanie technicznym, a mieszkania były nieduże i często pozbawione toalet. Socjalistyczna polityka władz PRL-u nakazywała budowanie nowoczesnych mieszkań w tzw. budownictwie uprzemysłowionym. Przesiedleńcy marzyli o nowym budownictwie, łazienkach, centralnym ogrzewaniu i ciepłej wodzie bieżącej. W nowo powstałej zabudowie na Rynku i w jego okolicach (nie licząc punktowców wybudowanych na początku lat siedemdziesiątych) przybyło nagle około tysiąca mieszkań.

### 6.2. Koncepcje odbudowy: zamek, dzielnica Stare Miasto

W latach sześćdziesiątych XX wieku rozpoczęły się dwa przeciwstawne procesy w odbudowie miasta ze zniszczeń. Z jednej strony w latach 1962-1969 władze komunistyczne restaurują Zamek Piastowski będący kompletną ruiną. Z drugiej strony w tym samym okresie nastąpiła gigantyczna rozbiórka legnickiej starówki, w wyniku której kilkaset obiektów zniknęło z powierzchni ziemi. Miejsce zabytkowych kamienic zajęły „nowoczesne” bloki.

Odbudowa rozpoczęła się w 1962 r., gdy T. Zagrodzki opowiedział się jednoznacznie za modernistyczną architekturą dostosowaną do ogólnego charakteru zabytkowej zabudowy – projekt monolitycznych bloków mieszkalnych na wschodniej pierzei Rynku.

W roku 1965 ogłoszono konkurs SARP na urbanistyczne opracowanie centrum miasta, w założeniach zlekceważono zawarte w studiach historycznych wnioski zalecające zachowanie zabytkowej architektury wraz z historycznym układem ulic, placów i linią zabudowy oraz przywrócenie na Rynku podcieni i renowacje spalonych kamienic. Zwyciężył projekt małżeństwa Klimczewskich i w 1972 r. postawiono grupę wieżowców na przedłużeniu osi ul. Środkowej wychodzącej ze wschodniej pierzei Rynku. Z tego powodu wyburzono wszystkie pozostałości historycznej urbanistyki w tej części starówki. Konkurs w Legnicy, a zwłaszcza jego realizacja, wywołały burzę wśród architektów zajmujących się projektowaniem nowej modernistycznej architektury w zabytkowych ośrodkach miejskich. Spór ten nie zmienił niestety ówczesnego postępowania architektów wobec starych miast.

Odre Restaurowano wiernie jedynie ulicę Chojnowską oraz w 1978 r. Akademię Rycerską, po przekazaniu budynku polskiej administracji (wcześniej była siedzibą

Wojsk Armii Radzieckiej). Renowacji doczekał się też dom Pod Przepiórczym Koszem w 1993 r. podczas odnowy całej pierzei Rynku. Pozostały układ urbanistyczny starówki wypełniła głównie architektura neutralna lub neohistoryczna, np. ulice Najświętszej Marii Panny i Złotoryjska w latach dziewięćdziesiątych.

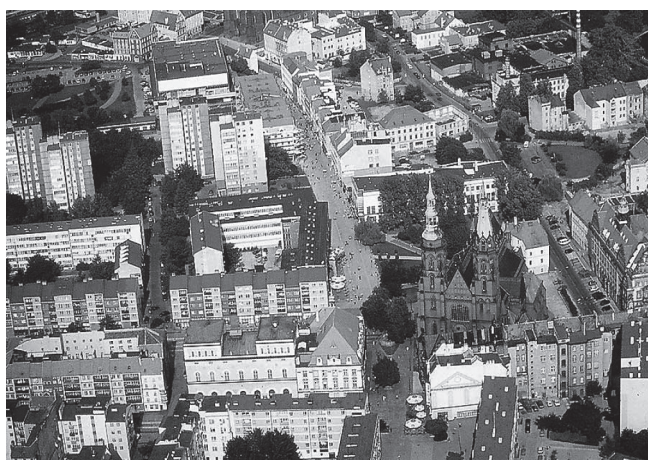
### 6.3. Efekty prac konserwatorskich

Oceniając odbudowę legnickiej starówki, warto się zastanowić, czy obecna architektura, która powstała w miejsce wyburzonej zabudowy historycznej, oddaje prawdziwy charakter tego miasta, czy być może nadaje mu nowy wyraz [Haisig 1997; Lubocka-Hoffmann 2004].



Rys. 3. Dzielnica Stare Miasto – przed wojną

Źródło: [dolny-slask.org.pl].



Rys. 4. Dzielnica Stare Miasto – po renowacji

Źródło: [http://fotopolska.eu].

## 7. Elbląg

Podobnie jak Wrocław, miasto to było twierdzą w ostatniej fazie wojny i w wyniku tego w 1945 r. zabytkowe centrum zostało zniszczone w 98%. Konserwatorzy stanęli właściwie przed zadaniem stworzenia starówki od podstaw.

### 7.1. Projekty odbudowy

Problemy z odbudową sprawił w tym okresie nadmiar projektów. Pierwszym była odbudowa na wzór Warszawy i Gdańska (rekonstrukcja w formach historycznych) z wykorzystaniem pozostałych murów wypalonych kamienic. Do 1956 roku zachowało się ok. 306 domów nadających się do zmierzenia rzutu i 60 o pełnych murach obwodowych. Jednak lata pięćdziesiąte i sześćdziesiąte przyniosły kolejne rozbiórki, w miejsce których powstawały zieleńce. Odbudowano tylko dwa gotyckie kościoły oraz szpital.

W architekturze rozpoczyna kolejny nurt, czyli modernizm. Wprowadza on projekt osiedla mieszkaniowego z wieżowcami i punktowcami, całkowicie pozbawionego nawiązań do średniowiecznego układu. Projekt nie został zrealizowany z powodu braku środków.

Następne projekty nawiązywały do historycznego charakteru miejsca. W 1978 roku powstał plan mający na celu utrzymanie zasadniczej siatki ulic, niskiej zabudowy oraz zrekonstruowanie kilkunastu kamienic. Projekt zyskał szerokie uznanie, jednak nie został zrealizowany z powodu braku relacji między architekturą historyczną a nowo projektowaną, rozszerzoną zabudową z przerostami komunikacyjnymi. Konserwator zdecydował o odrzuceniu wcześniej zatwierdzonego programu odbudowy.

### 7.2. Nowa metoda odbudowy

Ostatnim projektem w 1979 roku była retrowersja zaproponowana przez konserwatora M. Lubocką-Hoffmann. Powstał prawdziwie interdyscyplinarny program. Archeolodzy, historycy, historycy sztuki i architektury rozpoczęli badania nad charakterem średniowiecznej starówki. Odślonięto mury piwnic i fundamenty gotyckich kamienic. Odbudowa w ramach retrowersji postępowała według opracowanych w latach 1980-1983 wytycznych pierwszego etapu odbudowy, takich jak:

- ochrona wartości autentycznych (plan miasta odczytany z siatki murów piwnic i fundamentów),
- odsłonięcie pozostałości XIII-, XIV- i XV-wiecznych murów (rysunek ulic, zarys bloków urbanistycznych i parcel, rzuty domów, budowa nowych domów na starych fundamentach),
- zachowanie pojedynczych zabytków architektury monumentalnej (osnowa i punkty odniesienia),



- utrzymanie skali zabudowy zabytkowego centrum (która przetrwała bez zauważalnych zmian od średniowiecza po 1945 rok)
- w stylistyce nowych kamienic odrzucono rekonstrukcję historyczną i historyzującą. Domy odtwarzano w formach współczesnych, jednak z uwzględnieniem kompozycji, proporcji i podziałów historycznej zabudowy.

### 7.3. Efekty prac konserwatorskich

Przywrócono Staremu Miastu funkcję reprezentacyjną. Do nowego Ratusza powróciła siedziba władz miejskich, a dzielnica stała się centrum kulturalnym miasta. Retrowersją została objęta cała dzielnica Stare Miasto, stopniowo obejmowano kolejne fragmenty. Zalecenia konserwatora dotyczyły zarówno szerszych aspektów (układ komunikacyjny), jak i mniejszych zagadnień (wygląd oficyn, rodzaj przedproży, typ nawierzchni i aranżacja zieleni) [Lubocka-Hoffmann 2004].



**Rys. 5.** Dzielnica Stare Miasto – przed wojną

Źródło: [<http://fotopolska.eu>].



**Rys. 6.** Dzielnica Stare Miasto – po renowacji

Źródło: [<http://www.ciekawamazury.pl>].

## 8. Zakończenie

Rewitalizacja jest nowoczesną formą ewolucji miasta. Za najbardziej wartościową uważana jest rewitalizacja rozumiana jako odnowa kompleksowa, to znaczy przedsięwzięcie remontowo-budowlane oraz jednocześnie proces zwiększenia aktywności mieszkańców na płaszczyźnie społecznej i kulturalnej.

Rewaloryzacja rozumiana jako przywrócenie utraconych wartości architektonicznych przez remont i modernizację obiektów zabytkowych najlepiej została przeprowadzona we Wrocławiu i tu należy zwrócić uwagę zwłaszcza na jej pierwsze etapy przed wkroczeniem modernizmu do odbudowy. Według mnie drobiazgowość, z jaką przeprowadzano prace, i staranność w zachowaniu historycznego charakteru starówki pozytywnie wpływają na obecny obraz miasta i jego mieszkańców. Wrocławski Rynek jest uważany za jeden z najpiękniejszych w Europie, a wędrując po ulicach starego miasta, „czujemy i widzimy” historię, która miała wpływ na ukształtowanie stolicy Dolnego Śląska. Rewitalizacja (z łaciny „przywrócenie do życia”) nabrała w tym przypadku pełnego znaczenia, starówka tętni życiem, jest barwna, pełna gwaru mieszkańców oraz turystów. Wrocław czerpie ogromne profity, marketingowe i turystyczno-kulturowe, z dobrze przeprowadzonej powojennej rewitalizacji.

Zupełnie inaczej sytuacja wygląda w przypadku Legnicy i jej odbudowy. Zamiana pełnego historycznej wartości i uroku starego miasta w modernistyczne blokowisko, wynikająca oczywiście z ówczesnych potrzeb społecznych i gospodarczych, spowodowała zubożenie dziedzictwa kulturowego Legnicy. Udała się jedynie rewitalizacja zamku piastowskiego, który został uratowany tylko i wyłącznie ze względu na historię splecioną z początkami miasta i jego znaczenie propagandowe. Skupiono się jedynie na przywróceniu odpowiedniej liczby mieszkań, zapomniano o aspekcie tworzenia więzi międzyludzkich oraz kontekście kulturowym starówki.

Najtrudniej się ustosunkować do odbudowy Elbląga. Stare miasto było zniszczone w stopniu uniemożliwiającym rewitalizację historyczną większości zabudowań. Zastosowanie retrowersji pozwoliło jedynie przywrócić historycznie poprawny charakter tego portowego miasta. Wydaje się jednak, że zbyt swobodne i nowoczesne traktowanie detalu doprowadziło, w niektórych przypadkach do powstania budynków, z którymi trudno się identyfikować.

Należy pamiętać, że podejmując decyzje remontowo-budowlane w obrębie zabytkowych miast, powinno się mieć na uwadze stan techniczny odbudowywanych budynków, ich cenny, unikalny architektonicznie charakter, jednak równie ważnym aspektem jest historia danego miejsca i jego wpływ na mieszkańców. Odpowiednio przeprowadzona renowacja gwarantuje powstanie dobrze funkcjonujących przestrzeni miejskich wraz z dbałością o dziedzictwo historyczne.

## Literatura

dolny-slask.org.pl.

Dudek P., 2013, *Koncepcje odbudowy powojennego Wrocławia 1945-1956 – między miastem prowincjonalnym a drugą metropolią kraju*, <http://www.repozytorium.uni.wroc.pl/dlibra/docmetadata?id=54277&from=publication> (dostęp: 15.04.2015).

GTZ Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit przy współpracy Institut für Wohnen und Umwelt Darmstadt (opracowanie), 2003, *Podręcznik rewitalizacji „zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji”*, Warszawa.

Haisig M., 1997, *Legnica. Monografia historyczna miasta*, Zakład Narodowy im. Ossolińskich, Wrocław.

Heller C.A., *Rewitalizacja obszarów miejskich, praktyczny przewodnik: Jak opracować lokalny plan rozwoju*, [http://lech.podbrez.pl/uploads/file/Interesujace-lektury/3.Heller\\_Rewitalizacja-obszarow-miejskich-przewodnik.pdf](http://lech.podbrez.pl/uploads/file/Interesujace-lektury/3.Heller_Rewitalizacja-obszarow-miejskich-przewodnik.pdf) (dostęp: 15.04.2015).

<http://www.ciekawemazury.pl>.

<http://fotopolska.eu>.

Lubocka-Hoffmann M., 1998, *Retrowersja Starego Miasta w Elblągu*, [w:] *Odbudowa miast historycznych*, Elbląg.

Lubocka-Hoffmann M., 2004, *Miasta historyczne zachodniej i północnej Polski. Zniszczenia i program odbudowy*, Oficyna Wydawnicza Excalibur w Bydgoszczy, Bydgoszcz.

Markiewicz T., 2006, *Burzyć czy rekonstruować, „Die Schleifung. Zerstörung und Wiederaufbau historischer Bauten in Deutschland und Polen” (Wýburzanie. Zniszczenie i odbudowa historycznych budowli w Niemczech i w Polsce)*, Warsztaty, 11-12 stycznia 2002 r., Berlin, Ochrona Zabytków, rocznik 2006, nr 4, s. 103-109.