

GRANICE FORMALNE, GRANICE PRAWNE, GRANICE DOŚWIADCZEŃ (część I)

Jacek Kościuk

Politechnika Wrocławska,
Instytut Historii Architektury, Sztuki i Techniki

Streszczenie: Autor zastanawia się nad istniejącymi granicami, a właściwie barierami, którym podlega zarówno sama architektura, jak i tworzący ją architekci. Świadomość tych ograniczeń może stać się istotnym czynnikiem w próbach przezwyciężenia ograniczeń, które hamują i utrudniają twórczą pracę architekta, tak w sensie samego warsztatu, jak i w sensie kreowanej przez niego architektury. Z racji zainteresowań zawodowych autor skoncentrował się tutaj będą głównie na problemach związanych z rewaloryzacją i konserwacją zabytków. Całość rozważań ma charakter autorski i nie pretenduje do miana obiektywnej i wyczerpującej zagadnienie analizy.

Słowa kluczowe: architektura, prawo, planowanie przestrzenne

Wraz z pozytywnymi przemianami obserwowanymi w polskiej rzeczywistości polityczno-ekonomicznej, zmieniają się zarówno warunki wykonywania zawodu, jak i rola samego architekta. W interesującym nas obszarze zdarzeń wymienić należy przede wszystkim odrabianie wieloletniego zacoferania w dostępie do najnowszych technologii budowlanych, zastosowaniu nowoczesnych narzędzi i metodologii projektowania oraz utrzymania i eksploatacji budynku. Zmieniają się również oczekiwania co do roli architekta zarówno w wąsko rozumianym procesie inwestycyjnym, jak i szeroko pojmowanym świadomym kształtowaniu przestrzeni osadniczej XXI w. Zmieniają się w końcu także uwarunkowania formalno-prawne, w których działa architekt.

Obserwowane od niemal już dwu lat ponowne ożywienie na rynku inwestycji budowlanych sprawia, iż procesy te powoli nabierają dynamiki i zaczynają obejmować nie tylko duże ośrodki miejskie, ale i dotychczas często zaniedbane miasteczka. Potencjalne zagrożenia wynikające z nieuniknionych konfliktów interesów, kompetencji i strategii ujawniają się szczególnie drastycznie właśnie w przypadku małych miast. Ich zazwyczaj niewielki potencjał ekonomiczny wraz z delikatną i czułą na wszelkie przemiany tkanką architektoniczno-urba-

nistyczną³ czynią je szczególnie wrażliwymi na agresywną presję ze strony zarówno inwestorów korporacyjnych, jak i indywidualnych.

W ograniczonych ramach tego artykułu nie sposób pomieścić wszystkich możliwych aspektów tego problemu. Autor skoncentruje się jedynie na pewnych wybranych kwestiach i jednocześnie przedstawi potencjalnie modelowe rozwiązania niektórych z problemów wynikające z doświadczeń własnej praktyki projektowej, jak i praktyki zaprzyjaźnionych biur niemieckich.

Punktem wyjścia dla tych rozważań będzie rodzaj, uproszczonej z konieczności, diagnozy stanu obecnego.

Pierwszym elementem, na który należy zwrócić uwagę, jest sama materia – podmiot procesów inwestycyjnych. Ponad połowa inwestycji to remonty i modernizacje, w tym, w znacznej mierze działania na obiektach wpisanych do rejestru zabytków⁴ lub też posiadających zabytkowy czy regionalny charakter. Zdecydowana większość tych obiektów znajduje się w złym lub bardzo złym stanie technicznym. Wiele z nich nie posiada użytkownika zainteresowanego utrzymaniem dotychczasowej, bądź znalezieniem nowej funkcji. W szczególnie drastyczny sposób dotyczy to obiektów zabudowy przemysłowej.

Kolejnym obszarem naszego zainteresowania mogą być uwarunkowania formalno-prawne działania architekta. Wśród najbardziej istotnych wymienić należy Prawo budowlane, Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, Ustawę o ochronie dóbr kultury, warunki techniczne, oraz Rozporządzenie o formie i zawartości projektu budowlanego, a także Ustawę o wspólnotach mieszkaniowych i Ustawę o zamówieniach publicznych. Wspólną dla wielu z tych regulacji cechą jest ich niski poziom merytoryczny, liczne błędy legislacyjne oraz krótka żywotność. W interesującym nas obszarze życia publicznego i gospodarki prawo przestaje pełnić swoją funkcję regulacyjną. Częstokroć pełni ono raczej funkcję policyjną bądź też na skutek swej niespójności i złożoności staje się w rękach urzędników narzędziem manipulacji i swoistej „tresury” architekta. Co dziwne, w wielu przypadkach regulacje te oddalają nas raczej od praktyki wykonywania zawodu architekta w krajach Unii Europejskiej, niż do nich przybliżają. Praktykujący architekci mogliby w tym miejscu bez trudu przytoczyć wystarczającą ilość wziętych z własnej działalności zawodowej przykładów, aby z łatwością wypełnić tylko nimi szczupłe ramy tego artykułu. Problem ten jest także przedmiotem ożywionej dyskusji w całym środowisku zawodowym, ograniczę się w związku z tym jedynie do jego zasygnalizowania jako jednego z istotnych uwarunkowań pracy architekta.

Jeden jednak obszar prawa wymaga, w moim przekonaniu, nieco obszerniejszego komentarza. Myślę tutaj o tworzonym przez naszych kolegów urbanistów, często zresztą z naszym współudziałem, prawie miejscowym, czyli miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z racji uczestnictwa w pracach

³ Pomijam w tym przypadku, nie mniej ważne, problemy natury socjologicznej.

⁴ Bądź jako obiekty indywidualne, bądź jako strefy ochrony konserwatorskiej.

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej mam okazję zaobserwować szereg niekorzystnych zjawisk na tym polu. Dzięki nowym regulacjom prawnym, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stały się podstawowym czynnikiem kształtowania architektury i ładu przestrzennego. Często jednak praktyka sporządzania takich planów nie nadąża za stawianymi przed nimi zadaniami. Wypisy z takich planów nie zawsze są w stanie pełnić rolę, jaką dawniej pełniły decyzje o warunkach zabudowy.

Poszukując przyczyn takiego stanu rzeczy, za jedną z istotnych uznałem skład zespołu opracowującego zarówno sam plan miejscowy, jak i materiały wyjściowe do jego sporządzania. Wśród tych ostatnich, przynajmniej w odniesieniu do interesujących nas tutaj obszarów o charakterze historycznym, szczególnie istotną rolę mają tzw. studia historyczne i wytyczne konserwatorskie do planu. W ostatnich latach obserwuję coraz częstszą praktykę powierzania takich opracowań historykom sztuki, a więc specjalistom z dziedziny zupełnie oderwanej od problematyki projektowania architektonicznego, konserwacji i planowania przestrzennego⁵. O ile więc zgromadzenie samych faktów historycznych nie nastrocza historykom sztuki żadnych problemów, należy wszak do ich podstawowego warsztatu badawczego, to już waloryzacja tych faktów dla potrzeb projektowania i konserwacji zabytków, jak i wynikające z nich wnioski konserwatorskie, są z punktu widzenia praktyki projektowej często szalenie dyskusyjne. Właśnie z punktu widzenia celu, któremu służyć mają takie studia, wydaje się zasadnym postulat, aby tego typu opracowania powierzać architektom praktykom – specjalistom z dziedziny konserwacji zabytków⁶, pozostawiając jednocześnie w ich rękach decyzję o ewentualnym dokooptowaniu do zespołu i innych specjalistów, w tym zapewne i historyków sztuki. W analogiczny przecież sposób rozłożone są kompetencje i odpowiedzialność w przypadku projektu budowlanego. Tworzenie podstawowych materiałów wyjściowych do planu miejscowego, może więc z powodzeniem rządzić się podobnymi zasadami.

Analizując z kolei szczegółowe zapisy wielu tekstów planów miejscowych, dochodzę niejednokrotnie do wniosku, iż autorom planu brakowało często wyobraźni, jak będą się one przekładać na praktykę projektową. Dla zilustrowania problemu pozwolę sobie w tym miejscu przytoczyć kilka przykładów, które wydają się charakterystyczne dla problemu.

Zapisem często spotykanym w tekście planów jest: „...kształtowanie elewacji nowych obiektów *nawiązujące* podziałami w elewacji i *detalem architektonicznym* do kamienic mieszczańskich z obszaru Starego Miasta z uwzględnieniem *oryginalnych historycznych podziałów* na posesje...”

⁵ Pomijam w tym miejscu problemy rodzące się w związku z obowiązującą ustawą o zamówieniach publicznych, w myśl której, w przetargach na opracowanie takich materiałów, wygrywa praktycznie zawsze oferta najtańsza, często więc i najgorsza pod względem poziomu merytorycznego.

⁶ Przez specjalistę z dziedziny konserwacji zabytków rozumiem tutaj architekta praktyka, działającego jednocześnie na polu teorii konserwacji i historii architektury. Obie te dziedziny są bowiem nieodzowne i ściśle związane z projektowaniem konserwatorskim.

Zapis w takim brzmieniu, umieszczony został bez wątpienia w dobrej intencji – intencji, którą rozumiem i popieram. W praktyce przynieść on może jednak więcej szkody niż pożytku. Wiąże bowiem ręce projektantom zachęcając ich do tworzenia pseudozabytkowej architektury. Wcale przy tym nie gwarantuje architektury dobrej – raczej wręcz przeciwnie, zazwyczaj generuje architekturę nijaką, nie tylko pozbawioną własnego wyrazu, ale i działającą degradująco na percepcję sąsiednich oryginalnych obiektów zabytkowych. Niepokój praktyka projektowania, a jednocześnie badacza architektury budzi także termin „oryginalne historyczne podziały na posesje”. Na obszarach staromiejskich w nielicznych tylko przypadkach znamy dokładnie i bezspornie historię parcelacji poszczególnych działek. Kto więc będzie decydował o tym, czy przyjęte w projekcie podziały zgodne są z oryginalnymi, czy też nie, a w wypadku braku takiej wiedzy, na kogo spadnie obowiązek przeprowadzenia długich i kosztownych badań pozwalających na ustalenie historycznej parcelacji? Najczęściej mamy bowiem do czynienia raczej z *historycznie ukształtowanymi podziałami posesji*, przy czym to historyczne ukształtowanie nie zawsze musiało przybrać formy godne dalszej ochrony i utrwalenia. Słuszny w swojej intencji zapis otrzymał formę nie tylko szkodliwą, ale i stwarzającą pole do swobodnych interpretacji, a w konsekwencji i potencjalnych nadużyć ze strony decydentów.

Inny często spotykany w tekście planów zapis mówi iż: „...obowiązują dachy o spadku i formie zbliżonych do istniejących dachów konieczne stosowanie historycznych pokryć dachowych zarówno pod względem materiału jak i typu...”

Podobnie jak w przypadku poprzedniego przykładu, niewątpliwie dobre intencje autora planu rozminęły się z efektami. Taki zapis oznacza w praktyce utrwalenie sytuacji istniejącej – nie zawsze zgodnej z oryginalną, pierwotną formą budynku. Do dziś przetrwały jeszcze liczne przykłady prowizorycznych odbudów z pierwszych lat powojennych, kiedy pod presją czasu i skromnych środków finansowych, oryginalne strome dachy zastępowano krytymi papą dachami pulpitowymi. Zapis w takim brzmieniu utrwalił te „...spadki i formy... istniejących dachów...”. Nie będzie także można stosować nowoczesnych materiałów pokryciowych, lecz tylko „historyczne” i to jeszcze zgodne co do typu. Tak więc, przedstawiając problem w nieco karykaturalnym ujęciu, na ew. płaskim, pulpitym dachu XIX-wiecznej kamienicy dalej skazani będziemy na nieśmiertelną „2 x papę na lepiku”. Prawidłowy zapis powinien mówić raczej o charakterze materiałów, o ich wyglądzie zgodnym bądź zbliżonym do wyglądu tradycyjnych, miejscowych materiałów pokryciowych, a nie o „historyczności pod względem materiału jak i typu”. Nie należy oczywiście wykluczyć sytuacji, które faktycznie będą wymagały zastosowania konkretnego typu historycznych materiałów pokryciowych, np. gont, łupek, dachówka mnich-mniszka etc. Będą to jednak zazwyczaj przypadki indywidualne, wymagające dokładnego określenia typu i charakteru takiego materiału. Tworzenie na ich podstawie ogólnie obowiązujących reguł, zwłaszcza z zastosowaniem metody redagowania tekstu planu, którą potocznie określa się jako CTR+C / CTR+V, nie jest zasadą godną polecenia.

Generalnie, w tekstach planów miejscowych daje się zauważyć tendencja do nadużywania terminów „historyczny” i „oryginalny”. Przykładem może być tutaj kolejny zapis: „...obowiązuje *odtworzenie historycznej nawierzchni ulic*”.

Jest to oczywiście pewien skrót myślowy, ale tekst planu stanowiący prawo miejscowe, nie powinien dopuszczać tego typu poetyckich sformułowań. Nikt nie ma oczywiście wątpliwości, iż zabytkowe centra miejskie nie są przestrzenią, gdzie stosować można tandetne materiały budowlane. Stosowanie szlachetnych, tradycyjnych materiałów – kamienia naturalnego w postaci kostki i płyt, wcale nie oznacza jednak odtwarzania historycznej nawierzchni ulic. Gwarantuję, że gdyby je faktycznie odtworzyć efekt wizualny byłby często wręcz piorunujący. Mówienie w takim przypadkach o odtworzeniu to pewnego rodzaju nadużycie terminu, sprzeczne z definicjami uznawanymi w konserwacji zabytków. Sprzyja ono deprecjacji społecznego odbioru tego terminu. Tego typu zapisy należy usuwać z tekstów planów⁷.

Kolejnym mankamentem wielu planów jest dążenie autorów do zbytniego uszczegółowienia zapisów. Jeśli spotka się to dodatkowo z brakiem krytycyzmu co do ich skutków, rezultaty mogą być wręcz karykaturalne. Ostatni już przykład ilustrujący tę część rozważań, dobrze jak mi nie mam uzmysławia ten problem.

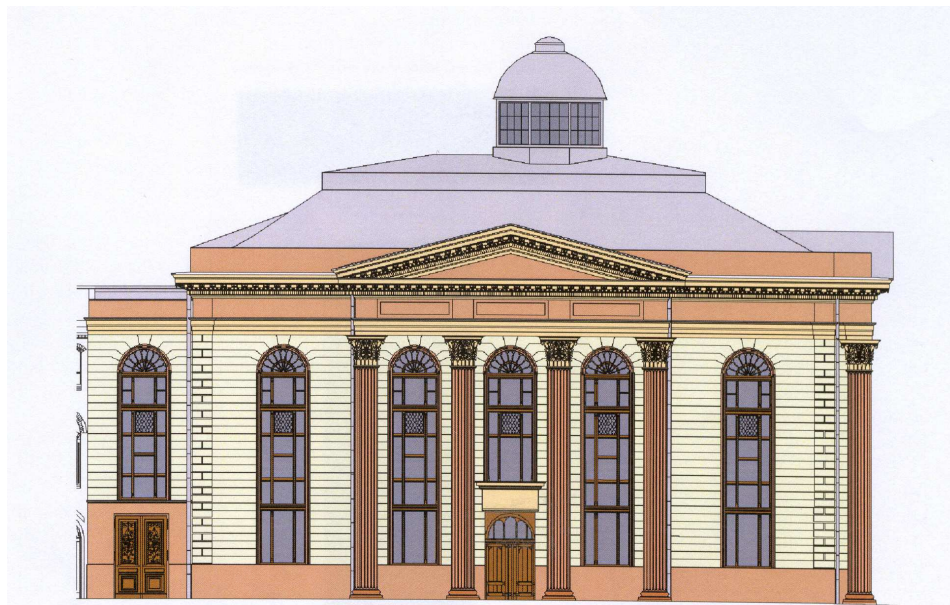
W tekście planu czytamy: „...obowiązuje kształtowanie połączeń dachowych *nowej zabudowy* w formie wielospadowej o kącie nachylenia zbliżonym do kąta nachylenia połączeń dachowych Synagogi Pod Białym Bocianem [...]. ...zaleca się dodatkowe zwieńczenie dachów elementami architektonicznymi w nawiązaniu do zwieńczeń dachu Synagogi...”.

Rysunek 1 przedstawia wygląd wspomnianej w tekście planu synagogi. Jestem projektantem. Czytam zapis, patrzę na synagogę i nie rozumiem. Czy mam konieczność w nowym budynku projektować dach przełamany z latarnią, tympanem i gzymsem konsolowym? Domyślności i wyobraźni czytelników pozostawiam wygląd architektury, która faktycznie zgodna będzie z przytoczonym powyżej zapisem w tekście planu i w związku z tym będzie mogła uzyskać pozwolenie na budowę⁸.

⁷ Osobny problem to sposób, w jaki są ułożone takie współczesne nawierzchnie z tradycyjnych materiałów, a także wybór nawierzchni i rozwiązania stosownego do miejsca. Złych przykładów w tym względzie mamy stosunkowo wiele: – zbyt duża i nierówno ułożona kostka granitowa na głównych ciągach pieszych w wielu centrach historycznych. W lecie przechodnie wykręcają sobie na niej kostki, w zimie nie sposób jej odśnieżyć, a w przypadku oblodzenia stwarza konkretne niebezpieczeństwo. Proszę popatrzeć na chodniki z kostki granitowej na Starym Mieście w Pradze, czy Wiedniu, to jest przykład jak to robić – kolory, wzór, sposób ułożenia; – zbyt gładkie płyty granitowe na chodnikach – śliskie po deszczu, a bardzo niebezpieczne w zimie; – generujące hałas trakcyjny bruki z kostki granitowej na ulicach o dużym natężeniu ruchu. W przypadku ulic lokalnych, o małym natężeniu ruchu, nie stanowi to poważnego problemu. Dla ulic ścisłego centrum historycznego dylemat jest trudniejszy do rozwiązania i wymaga wyboru pomiędzy komfortem życia w mieście, a pseudoodtworzeniem „historycznych” nawierzchni. Problem stanie się jeszcze bardziej aktualny po roku 2007, kiedy to zacznie obowiązywać dyrektywa UE dotycząca systemów monitorowania i zarządzania hałasem w dużych miastach.

⁸ W warstwie legislacyjnej należy także zwrócić uwagę na niedopuszczalne użycie terminu „zaleca się”. Tekst planu może nakazywać, zabraniać lub dopuszczać – nigdy zalecać.

Zainteresowanych tematyką techniki zapisu tekstu planu, także w odniesieniu do problematyki ochrony wartości zabytkowych, odsyłam w tym miejscu do bardzo ciekawego i pouczającego opracowania Izabeli Mironowicz⁹, Czytelnik znajdzie tutaj zarówno przykłady typowych błędów, jak i propozycje poprawnego zapisu intencji planisty.



Rys. 1. Elewacja frontowa Synagogi Pod Białym Bocianem we Wrocławiu¹⁰

Fig. 1. The front elevation of the *Pod Białym Bocianem* Synagogue (The White Stork Synagogue) in Wrocław

W moim przekonaniu, nawet najlepiej skonstruowane i zapisane plany miejscowe, same z siebie nie gwarantują jeszcze sukcesu w postaci wykreowania architektury i ładu przestrzennego spójnych z zamierzeniami planisty. Wydaje się, a liczne przykłady potwierdzają taką opinię, że w przypadku wielu zespołów urbanistycznych potrzebna jest pośrednia faza projektowania o skali i szczegółowości leżącej pomiędzy ogólnymi zapisami planu miejscowego tworzącymi formalno-prawne „ramy” dla projektowania, a szczegółowymi rozwiązaniami budowlanych i wykonawczych projektów dotyczących poszczególnych obiektów. W świetle doświadczeń własnej praktyki projektowej, a także w świetle praktyki, którą obserwuję w wielu wschodnich landach RFN, fazę taką można podzielić na 4 podstawowe etapy, w znacznej mierze opracowywane raczej współbieżnie niż potokowo.

⁹ Izabela Mironowicz, *Technika zapisu planistycznego*, Kraków 2005. Autorce składam w tym miejscu serdeczne podziękowania za możliwość skorzystania z maszynopisu tej pracy oraz długie dyskusje, których echa odnajdzie zapewne w tym skromnym tekście.

¹⁰ Archiwum ARCHJON S.c.

Etap I – analizy w skali całego zespołu

Na tym etapie gromadzone są wszystkie dostępne dane i wytyczne wynikające zarówno z poprzedzających opracowań, jak np. Studium uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego, z obowiązującego aktualnie MPZP, jak i z rzeczywistej sytuacji w terenie, która w okresie dynamicznych przemian kraju zmienia się niezwykle szybko. Taka aktualizacja obejmuje zarówno zmiany o charakterze architektoniczno-urbanistycznym, socjo-topograficznym, komunikacyjnym i ekonomicznym etc., jak i rezultaty najnowszych badań archeologicznych i architektonicznych. Syntezę stanowią wynikowe studia, których liczba i szczegółowość zależą będzie każdorazowo od skali i poziomu merytorycznego skomplikowania rozwiązywanych problemów. Zazwyczaj są to przynajmniej 3 opracowania: – studium historyczne, – wytyczne komunikacyjne, – wytyczne urbanistyczne. Będą one wyznaczać pola potencjalnych rozwiązań, które z oczywistych powodów muszą być zgodne z zapisami MPZP, a jednocześnie powinny odzwierciedlać faktyczną sytuację w terenie i przewodzić ideę projektową. Już na tym etapie może dojść do sytuacji, w której „nowa rzeczywistość” tak dalece rozmija się z uwarunkowaniami, które były podstawą do tworzenia aktualnie obowiązującego MPZP, iż jedynym rozwiązaniem jest wystąpienie z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Etap II – analizy w skali poszczególnych pierzei

Rezultaty zebrane w trakcie opracowywania Etapu I, a także inwentaryzacja wszystkich pierzei i analiza danych archiwalnych oraz badań dotyczących wszystkich budynków pozwalają na opracowanie spójnej dla całego obszaru objętego projektem¹¹ koncepcji kształtowania, uzupełnienia i kolorystyki poszczególnych pierzei. Opracowania takie stanowią właśnie zasadniczą treść Etapu II i pomimo ciągle znacznego jeszcze stopnia ogólności pozwalają na kontrolowanie i kreowanie spójnej dla całego obszaru strategii.

Od strony warsztatu projektowego etap ten cechuje swoista tendencja, przynajmniej w obrębie formy zapisu rysunkowego, do przejścia z myślenia kategoriami urbanistycznymi i kompozycji przestrzennej, do płaskich, fasadowych kategorii 2D. Jest to więc miejsce, w którym bardzo łatwo o zerwanie więzi, które w sposób nierozzerwalny łączyć powinny obie te kategorie. Bazując bezpośrednio na danych pochodzących z Etapu I, a więc etapu, w którym dominującą rolę pełniło myślenie kategoriami urbanistycznymi i kompozycyjnymi 3D, możemy jednak znacznie ograniczyć to niebezpieczeństwo.

Reasumując, etap ten powinien wyznaczać swojego rodzaju strategię, docelową, pożądaną stan który będziemy chcieli osiągnąć w dwu następnych etapach.

¹¹ W przypadku większych zespołów urbanistycznych jest to przynajmniej jeden blok zabudowy, a w przypadku małych miast historycznych może to być nawet całe zabytkowe centrum.

Etap III i IV – projekty kolorystyki i remontów elewacji oraz wstępne projekty PB dla zespołów zabudowy

Zależnie od faktycznych potrzeb, a także warunków ekonomicznych oraz formalno-prawnych, oba wymienione tutaj etapy mogą być opracowywane zarówno współbieżnie, jak i też rozłącznie. W praktyce spotkamy się zapewne najczęściej z sytuacją, kiedy Etap IV, czyli jak go tutaj nazwaliśmy, wstępne projekty PB, nigdy nie będzie wykonany.

Projekty kolorystyki i remontów elewacji są natomiast opracowywane znacznie częściej. Zamawiającymi bywają zarówno pojedynczy właściciele, wspólnoty mieszkaniowe, zarządcy, jak i lokalne władze samorządowe. Z oczywistych względów większość zamawiających takie opracowania zainteresowana jest jedynie swoim obiektem. Potrzeba szerszego kontekstu, bardziej całościowego spojrzenia nie tylko przez pryzmat osobistej własności, ale z uwzględnieniem wyższych, nadrzędnych celów, nie zawsze jest obecne w świadomości takich inwestorów. Jednocześnie projektant, mniej lub bardziej wyczulony na potrzebę syntetycznego podejścia do problemu i często działający pod presją czasu i skromnego budżetu projektu, nie zawsze znajduje w sobie wystarczającą dozę samozaparcia, aby każde z powierzonych mu opracowań kolorystyki i remontów elewacji poprzedzać obszernymi studiami umieszczającymi jego zadanie projektowe w szerszym kontekście. W efekcie dochodzi często do swoistych „kakofonicznych” zderzeń różnych, przypadkowych i wzajemnie sobie obcych koncepcji projektowych. Często bezradny jest tutaj nawet decydent wydający pozwolenie na budowę. Obowiązujące ustalenia legislacyjne ograniczają szalenie możliwości odmowy wydania pozwolenia na budowę, jeśli cały projekt zgodny jest z wszystkimi przepisami. Wartości estetyczno-kompozycyjne są zaś niezwykle trudne, jeśli wręcz niemożliwe do zdefiniowania przez normatywne akty prawne¹². Jeśli więc takie opracowania nie są poprzedzone postulowanym powyżej Etapem II nakreślającym choćby szkicowo globalną strategię obejmującą cały zespół zabudowy, niebezpieczeństw, iż kolejne projekty kolorystyki i remontów elewacji pogłębiać będą chaos przestrzenny i estetyczny staje się realne. Mamy zresztą po temu w Polsce liczne niestety przykłady.

W ostatnich latach coraz częściej spotykamy jednak inwestorów, są to zwykle lokalne władze samorządowe, rozumiejących potrzebę całościowego spojrzenia na tę problematykę. Niezależnie od faktu, czy są gestorem objętych opracowaniem nieruchomości, czy też władają nimi indywidualni właściciele, lokalne władze rozumieją coraz częściej, że właśnie na nich spoczywa obowiązek kreowania ładu przestrzennego. Zamawiane są opracowania o zakresie zgodnym

¹² Warto być może w tym miejscu zauważyć, iż nieco odmienne podejście reprezentuje np. system brytyjski. Tutaj „znienawidzeni” przez wielu projektantów *plannersi* koncentrują się właśnie na ocenie wartości estetyczno-kompozycyjnych projektu, dbałość o zgodność z przepisami pozostawiając głównie rozsądkowi projektanta.

z postulowanym tutaj Etapem II¹³, a następnie, w oparciu o strategię działania wyznaczoną przez takie opracowanie, bardziej szczegółowe projekty kolorystyki i remontów poszczególnych elewacji. Niejednokrotnie władze samorządowe oferują takie gotowe projekty indywidualnym właścicielom posesji lub wspólnotom mieszkaniowym mobilizując w ten sposób do podjęcia działań. Mają przy tym pewnego rodzaju gwarancję, iż rozproszone działania indywidualnych właścicieli zmierzać będą w tym samym kierunku, zgodnym z zaakceptowaną polityką kreowania ładu estetycznego i przestrzennego.

Władze samorządowe wielu małych miasteczek wschodnich landów RFN idą jeszcze dalej. Zlecają wynajętym firmom architektonicznym opracowanie Etapu IV, który z braku bardziej precyzyjnego polskiego określenia nazwałem tutaj wstępnym projektem PE¹⁴, dla całych zespołów zabudowy. Najczęściej są to kwartały zabudowy lub grupy takich kwartałów. Takie opracowanie poprzedzone jest oczywiście opisanymi powyżej Etapami I i II w skali urbanistycznej. W jego skład wchodzi także dokładne badania poszczególnych budynków poczynając od ich historii, poprzez rozwarstwienie chronologiczne zachowanej materii i jej wartościowanie, aż po szczegółowe ekspertyzy techniczne. Równolegle projektant zobowiązany jest do indywidualnego kontaktu z wszystkimi właścicielami posesji i poznania ich planów i zamierzeń inwestycyjnych. Efektem końcowym jest projekt stanowiący zaakceptowaną przez właścicieli propozycję rozwiązania ich potrzeb. Projekt taki jest jednocześnie spójny z nadrzędną strategią ustaloną dla całego obszaru opracowaniami Etapu I i II. Zakres szczegółowości takich projektów jest wystarczający do sporządzenia kosztorysu inwestycji, który może posłużyć zarówno przy sporządzaniu planu biznesowego, jak i ubieganiu się o promesę kredytu bankowego. Zakres ten jest także wystarczający zarówno dla władz konserwatorskich, jak i budowlanych do wystawienia swego rodzaju promesy pozwolenia na budowę. Rozumiana jest ona jako gwarancja, iż opracowany według materiałów Etapu IV projekt¹⁵ uzyska z całą pewnością pozwolenie na budowę.

Warto się w tym miejscu zastanowić na korzyściach, jakie tego typu rozwiązanie przynieść może obu stronom – właścicielom/inwestorom i lokalnym władzom. Dla tych ostatnich jest to narzędzie znakomicie ułatwiające osiągnięcie nadrzędnych celów kreowania ładu przestrzennego, estetycznego i poprawy jakości życia. Jest to także instrument pobudzania aktywności mieszkańców i dofinansowywania ochrony dóbr kultury – projekty przekazywane są wszak bezpłatnie i stanowią swego rodzaju dotację. Dotację gdzie donator ma stosunkowo dużą dozę pewności, iż poniesione przez niego nakłady pozwolą na osiągnięcie założonego celu. Konkretnie korzyści odnoszą także właściciele/inwestorzy. Nie tylko otrzymują oni bezpłatnie konkretne opracowania projektowe,

¹³ Zazwyczaj poprzedzonym Etapem I.

¹⁴ Swoim zakresem przypomina on nieco dawne ZTE.

¹⁵ W polskich realiach byłby to Projekt Budowlany.

ale co ważniejsze, otrzymują także poczucie działania w przewidywalnej i dokładnie określonej rzeczywistości prawno-finansowej. Znacznie łatwiej wtedy podejmować decyzje inwestycyjne, a ich skutki są także bardziej przewidywalne. Niebagatelne korzyści odnosi także cała lokalna społeczność. Jest to jedna z ciekawych dróg do osiągnięcia poprawy jakości życia, wzrostu poczucia partycypacji w działaniach samorządowych, czy wreszcie kreowania społeczeństwa obywatelskiego. Choć wielu z polskich samorządowców, którym opowiadałem o takich możliwościach słuchało z dużym zainteresowaniem nie spotkałem się jak dotychczas z przykładami takich działań. Jeśli możliwe są one w porządku prawnym jednego z państw Unii Europejskiej, powinny być one i możliwe w Polsce.

* * *

Przygotowując tekst tego artykułu z rozmysłem pozbawiałem go cytowań, przypisów odsyłających do szczegółowej literatury, wykazu literatury etc. Moim nadrzędnym celem było zwrócenie uwagi na ważne w moim przekonaniu uwarunkowania wykonywania zawodu architekta. Wierzę, że poruszane tutaj zagadnienia mogą być interesujące dla kolegów zajmujących się praktyką projektową, a także dla wszystkich innych uczestników procesów inwestycyjnych, poczynając od inwestorów, zarówno tych indywidualnych jak i instytucjonalnych, a kończąc na decydentach wszystkich szczebli administracji. Wiele z przedstawianych tutaj tez i postulatów wydać się może dyskusyjnymi, a zarysowana tutaj problematyka nie wyczerpuje całego obszaru zagadnień. W moim jednak przekonaniu, przedstawiona tutaj propozycja, być może nie do końca zarysowana w szczegółach, ma szansę przewyciężyć wiele z zagrożeń wynikających z nieuniknionych konfliktów interesów, kompetencji i strategii wszystkich graczy poruszających się na polu ładu przestrzennego i ochrony wartości kulturowych.

THE FORMAL BOUNDARIES, THE LEGAL BOUNDARIES AND THE BOUNDARIES OF EXPERIENCE (PART I)

Abstract. The Author explores the subject of existing barriers or boundaries, which architecture and the architects themselves are subjected to. The boundaries are identified by the author as the ones which hinder and eventually may stop the work and kill the creativity of the architect; these barriers concern both the skills of the architect as well as the architecture which she or he creates. Being conscious of those boundaries may become an important factor in an attempt to overcome them. Due to the author's primary interests, the work concentrates mainly on the problems of preservation and regeneration of architecture monuments. This work presents us with author's personal thoughts and beliefs, and does not attempt to be considered as an impartial and full analysis of the problem.