

Tak jak czystej wody i powietrza, potrzebujemy też dobrej architektury

Z MACIEJEM
ŁOBOSEM,
ARCHITEKTEM, WSPÓLNIKIEM W BIURZE MWM
ARCHITEKCI Z RZESZOWA, ROZMAWIA ANETA GIEROŃ

Fotografia Tadeusz Poźniak.

Aneta Gieroń: Już nie tylko ile budować, ale jak budować?! Pada pytanie coraz częściej, w coraz mniejszych nawet miastach. W ostatnich latach w Polsce powstaje sporo dobrej architektury, a my sami zaczynamy rozumieć, że przestrzeń publiczna ma swoją wartość – przestrzeń jest dla człowieka, a nie człowiek dla przestrzeni. Coraz częściej mamy też świadomość, że przestrzeń dobrze zaplanowana i zagospodarowana jest tak samo ważna dla komfortu i jakości naszego życia, jak czysta woda czy powietrze.

Maciej Łobos: W Rzeszowie ta świadomość przebija się nadal dość opornie. Tymczasem w cywilizowanym świecie jest sprawą oczywistą, że tak jak środowisko, w którym żyjemy, jeśli jest zdrowe, dobrze wpływa na nasze zdrowie fizyczne, tak przestrzeń wpływa na naszego ducha i psychikę. Bardzo wyraźnie widać to już w międzynarodowych firmach, które aranżują przestrzeń dla swoich pracowników. Coraz trudniej skusić najlepszych fachowców tylko podwyżką. Coraz częściej to właśnie miejsce pracy, które mu się podoba i w którym dobrze się czuje, może go skłonić do rozpoczęcia współpracy z konkretną firmą. Zaczyna się aranżowanie przestrzeni biurowych tak, by dawały ludziom możliwość rozwoju, dobrego samopoczucia, a co za tym idzie – podnosiły wydajność i efektywność pracy. Podobnie dobrze zaprojektowane i wybudowane szkoły powodują, że dzieci tworzą wspólnotę, szybciej zawiązują wzajemne relacje i lepiej się uczą. Gdy budujemy byle jak i byle co, generujemy problemy, z którymi będą zmagać się przyszłe pokolenia.

Dlatego takie poruszenie, nie tylko wśród architektów i branży budowlanej, wywołał projekt Towarowa 22 w Warszawie, który kilka tygodni temu został zaprezentowany w Cannes? To nie tylko architektura mieszkalno-biurowo-handlowa na światowym poziomie, jakiej w Polsce jeszcze nie było, ale przede wszystkim człowiek i jego potrzeby są w centrum tego projektu.

Towarowa 22 to projekt najbardziej rozchwytywanych architektów na świecie, czyli duńskiej Bjarke Ingels Group (BIG), która dla spółki Echo Investment stworzyła coś absolutnie przełomowego na polskim rynku nieruchomości. Poważny inwestor doskonale wie, że to nie materia, ale idea przesądza o niezwykłości projektu. Zaczynamy w końcu rozumieć, że nie jest wszystko jedno kto i co zaprojektuje. Jeśli damy rzemieślnikowi dokładnie takie same narzędzia, jakimi posługiwał się Michał Anioł, to raczej nie wyrzeźbi nam Piety. Ta prosta prawda zaczyna do Polaków docierać. Dorasta też pierwsze pokolenie urodzone w nowej Polsce, które ma inne poczucie estetyki, przyzwyczajenia i potrzeby niż jego rodzice i dziadkowie. Społeczeństwo staje się coraz bardziej zamożne i nie brakuje już osób, które stać, by płacić za jakość.

Dlaczego Towarowa 22 wyznacza kompletnie inny kierunek patrzenia na projektowanie?

Już samo zatrudnienie Bjarke Ingels Group, najbardziej wziętego i rozpoznawalnego obecnie biura architektonicznego na świecie, ludzi, którzy przez ostatnie 10 lat całkowicie zmienili sposób tworzenia i postrzegania architektury, do projektu w Polsce, w Warszawie, na Woli, jest wydarzeniem. Architektura wyrasta z kontekstu, w którym się znajduje i tacy profesjonalści jak Bjarke Ingels świetnie to rozumieją. Projekt jest idealnie przemysłany, wkomponowany w miejsce i historyczną przeszłość.

Jednocześnie Warszawa zaczyna być jedną z najwyższych stolic w Europie, niedługo chyba przegoni Londyn.

Można dyskutować, czy to dobrze, czy źle, mnie się podoba. Pewnie nie wszystkie budynki mają swoje racjonalne uzasadnienie, ale gdzie budować wysoko, jak nie w centrum stolicy?! Sama Polska jest też ciekawym krajem dla architektów – jest jeszcze wiele do zaprojektowania. W Europie większość rzeczy już zbudowano, a u nas ciągle jeszcze mamy duże potrzeby.



Projekt TOWAROWA 22 W WARSZAWIE.

Towarowa 22 tym bardziej elektryzuje, że warszawska Wola kojarzyła się z biedą i wykluczeniem?

I właśnie to ubocznie staje się sercem rynku inwestycyjnego w Polsce. A co najważniejsze, projekt jest niebywale przyjazny człowiekowi. Widać bardzo skandynawskie podejście do architektury, gdzie najważniejsi są ludzie. Na plan pierwszy nie wysuwają się pieniądze i metry kwadratowe, ale ludzkie potrzeby. Powierzchnia użytkowa kompleksu ma mieć 230 tys. metrów kwadratowych, z czego 110 tys. zajmie część handlowo-usługowa, mniej, bo 30 tys. metrów kwadratowych – biura, a lokale mieszkalne – 15 tys. metrów kwadratowych. Projekt jest pełen zieleni, z ogrodami na dachach, gdzie rozwiązania komunikacyjne pierwszeństwo będą dawać pieszym. Architekci nie poszli na skróty, nie zaproponowali maksymalnej liczby wieżowców z klimatyzatorami na dachach, a wszystko to na maksymalnie małej przestrzeni. Zaproponowali minidzielnicę, gdzie się pracuje, mieszka, robi zakupy, chodzi do kościoła, spotyka z ludźmi i gdzie zieleni otacza człowieka.

To jest projekt, który pokazuje, że w polskiej przestrzeni czeka nas rewolucja?

Sądzę, że tak. Coraz mocniejszy jest trend przywracania przestrzeni ludziom i zieleni. W Chinach, gdzie dorobili się ogromnych pieniędzy, starają się teraz tworzyć miejsca przyjazne ludziom – budują wiadukty w mieście, by sadzić na nich parki. Podobnie dzieje się w Stanach Zjednoczonych i Zachodniej Europie, gdzie z centrów największych miast usuwa się samochody.

A my najchętniej, także w Rzeszowie, każdy skrawek zieleni zalewamy betonem.

Nowe osiedla, które w ostatnich latach powstają w Polsce, są dokładnie tym, co Zachodnia Europa powoli wyburza. Nie sprawdził się pomysł monokultur, gdzie w jednym miejscu tylko mieszkamy, w innym pracujemy, a w jeszcze innym robimy zakupy. To generuje gigantyczny ruch na ulicach i korki. W ostatnich latach diametralnie zmieniła się technologia, zakłady pracy mogą powstawać nawet w centrach miast, bo nie oddziałują już tak mocno na środowisko jak w przeszłości. Już nikogo nie trzeba przekonywać, że ludziom najwygodniej żyje się w obrębie własnych dzielnic, a nie w blokowisku, gdzie nie ma nic, prócz mieszkań. W Kopenhadze powstała spalarnia odpadów, na dachu której znajduje się stok nar-

ciarski, a dookoła jest park i mieszkają ludzie. Projekt przygotowała wspomniana pracownia Bjarke Ingels Group.

Bo nie jest wszystko jedno, gdzie beton wylejemy? Kiedy tak zaczniemy postrzegać przestrzeń także w Rzeszowie?

Coraz częściej padają pytania o architekturę ładną i funkcjonalną, co oczywiście nie zawsze oznacza, że jest ona automatycznie mądra. Od dobrych kilku lat coraz więcej jeździmy po Polsce i świecie i intuicyjnie czujemy, że w pewnej przestrzeni czujemy się dobrze, a w innej źle. Dostrzegamy, co proponują Niemcy, Włosi, Duńczycy i zastanawiamy się, dlaczego nie możemy tego wykorzystać także w Rzeszowie.

I...

Generalnie nic nie stoi na przeszkodzie – to jest kwestia wyłącznie mentalna, że pewne rzeczy można robić lepiej za te same pieniądze. A mimo to polskie miasta w większości wyglądają tak, jakby zaprojektowali je deweloperzy... Niekoniecznie z korzyścią dla przestrzeni i ludzi.

Dużo w tym prawdy. Ja bym powiedział, że wyglądają jakby je zaprojektowali budowlańcy – wykonawcy, na zasadzie – stoi, deszcz się na głowę nie leje – znaczy jest dobrze. W planowaniu przestrzeni publicznej jesteśmy zawsze na suwaku między „zamordyzmem” i anarchią. Pytanie, jak mocno przesuwac w jedną, bądź w drugą stronę, by nie przesadzić. Nikt tego nie wie do końca i to zawsze jest pewien eksperyment. Brak regulacji jest kłopotem, ale przeregulowanie też prowadzi do katastrofy. Na świecie wiadomo i w Polsce też kiedyś tak było, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego powinien mieć charakter ogólny, nie szczegółowy. Jeśli zdefiniujemy ład przestrzenny jako uporządkowaną różnorodność, to patrząc chociażby na stare miasto widzimy kamienice, które stoją jak „od sznurka”, ale żadna nie jest taka sama. Jest więc zachowana linia zabudowy, wysokość, czasem nawet kolory dachów, ale jednocześnie każdy z tych budynków jest indywidualnością. Dlatego miasto musi określać warunki zabudowy, ale w sposób racjonalny, przemyślany i w perspektywie jego długofalowego rozwoju. ►

Podobnie, jak wydawać pozwolenia na budowę wysokich budynków, które są dominantami, wokół których nawigujemy w terenie, jak kiedyś wokół wież kościoła czy ratusza, ale ich zabudowa nie może być przypadkowa i chaotyczna.

W Rzeszowie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmuje tylko niewielki fragment miasta. I nie ma wątpliwości, że polityka przestrzenna Rzeszowa nie budzi zachwyty. Co więcej, mieszkańcy, jak choćby Stowarzyszenie „Spacerówka”, które powstało na rzeszowskim Zalesiu, coraz częściej mówią „stop” zabudowie niekoniecznie przyjaznej człowiekowi.

WRzeszowie Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, które powstają, są zbyt szczegółowe. Plan powinien być wytyczną do prowadzenia polityki przestrzennej i tak jest chociażby w Wielkiej Brytanii, gdzie w oparciu o ten plan negocjuje się z urzędem. Duńskie plany są z kolei niezwykle rozbudowane, ale pozwalają na kreowanie architektury. Określają linię zabudowy, wysokość budynków, intensywność zabudowy, mówią nawet o procentowym udziale powierzchni zielonych, ale na pewno sprzyjają racjonalnemu i funkcjonalnemu zagospodarowaniu przestrzeni. Duńczycy w Kopenhadze zabronili chociażby lokalizacji banków na parterach kamienic na starym mieście, bo to powodowało wymieranie śródmieścia. Planowanie przestrzenne to bardzo skomplikowany proces, angażujący wielu specjalistów z różnych dziedzin. Publiczny dialog z inwestorem, architektem i mieszkańcami oraz negocjacje stanowisk muszą być w niego wpisane. Tak to się odbywa w cywilizowanym świecie. Nie ma nikogo, kto jednoosobowo jest w stanie podejmować w tej dziedzinie odpowiedzialne decyzje.

Tym bardziej rzązą w Rzeszowie wieżowce, które wyrastają pośrodku dzielnic z niską zabudową.

Dlatego tak ważne są wytyczne planistyczne, które wszędzie na świecie funkcjonują i gdzie odpowiednie służby urbanistyczne tego przestrzegają. Problem w tym, że tak jak stanowisko sędziego powinno być ukoronowaniem kariery prawniczej, tak urbanista odpowiedzialny za planowanie miasta powinien mieć za sobą długie doświadczenia w zawodzie architekta. Bez tego nie ma wystarczającej wiedzy i perspektywy do podejmowania mądrych decyzji. W obu przypadkach polska praktyka, jest dokładnie odwrotna od np. amerykańskiej. W Polsce nadal bohaterstwo walczyliśmy z problemami, które sami tworzymy. **Które miejsca w Rzeszowie są ciągle kluczowe dla przestrzeni miejskiej?**

Na pewno warto zwrócić uwagę, jak wygląda Plac Balcerowicza – kluczowa działka w centrum miasta, którą czas najwyższy w sposób przemyślany zagospodarować. Ale takich miejsc jest więcej. Plac Wolności i okolice ulicy Targowej. Na pewno tereny w okolicach dworca kolejowego, od Wiaduktu Tarnobrzeskiego aż po Wisłok. Tereny wszystkich jednostek wojskowych, które w najbliższych latach będą się wyprowadzać z centrum Rzeszowa. Uporządkowane będą też musiały zostać tereny po Zelmerze i CEFARM-ie. To wszystko są bardzo atrakcyjne, ale i ważne dla miasta lokalizacje, które wymagają mądrego zaplanowania i zagospodarowania.

Podobnie jak Dolina Wisłoka, gdzie coraz częściej nowo budowane budynki prawie „wiszą” nad wodą i dotykają ścieżek spacerowych.

Mamy głęboko zakorzeniony atawizm, który powoduje, że ludzie chcą mieszkać blisko wody i terenów zielonych. To oczywisty fakt i próba powstrzymywania tego procesu przypomina za-

wracanie kijem Wisły. Takie widoki w Londynie, Paryżu, nawet w Bydgoszczy nikogo nie szokują. Jednocześnie to bardzo ważny temat, bo wszystko jest kwestią proporcji i zachowania zdrowego rozsądku. Absolutnie nie możemy zabudować całej Doliny Wisłoka, bo potrzebujemy otwartych terenów publicznych, rekreacyjnych i miasto musi być odwrócone frontem do rzeki. Ale jednocześnie są takie miejsca, gdzie tuż przy Wisłoku można budować. Nie mam wątpliwości, że od Mostu Zamkowego aż do Lisiej Góry powinna być szeroka zielona trasa. W Nowym Jorku Central Park jest absolutną świętością, ale tuż obok są bardzo wysokie budynki, najbardziej luksusowe adresy z widokiem na najpiękniejsze tereny zielone w mieście. Wszystko jest kwestią proporcji i wyznaczenia granic, których przekroczyć nie wolno.

W Rzeszowie takiej granicy brak, bo Dolina Wisłoka Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie ma.

Jest to oczywiście problem. Jednocześnie widzimy, że te plany są tworzone zbyt długo i w dość dziwny sposób. Mamy problem na styku architektury i urbanistyki. Plany miejscowe, które w Polsce powstają, często przypominają malowanie kolorów na papierze, bez świadomości i konsekwencji ekonomicznych i przestrzennych. Nie ma de facto fazy przygotowania koncepcji architektonicznej – „masterplanu”, który jest podstawą do wszystkich późniejszych dyskusji i opracowań. W tej fazie trzeba zdefiniować gabaryty budynków, linię zabudowy, intensywności, funkcje i przeznaczenie inwestycji. To wtedy wykuwa się idea. Zapisy czysto prawne pojawiają się dopiero później.

Chińczycy planują w perspektywie 50 lat i co 10 lat robią korektę, bo świat zmienia się tak szybko.

Ochrona środowiska podnosi koszty produkcji – taniej byłoby ścieki bez oczyszczenia wlewać do rzek, a gazy puszczać bezpośrednio w komin, a przecież wiemy już, że tak postępować nie można. Z przestrzenią w mieście jest tak samo – budowanie byle jak i byle szybko, bez brania pod uwagę publicznego interesu, „zanieczyszcza” przestrzeń i wywołuje ogromne szkody. Potrzebujemy narzędzi prawnych, które taką działalność regulują. Musimy się nauczyć długofalowego planowania, a nie postrzegać miasto w kategoriach co dziś i za rok, nie widząc go w perspektywie co najmniej kilkunastu lat.

Po wojnie tworzone w Polsce plany, w oparciu o które projektowano dzielnice, a w jej ramach znajdowały się: sklepy, przedszkola, miejsca pracy, szkoły, kościół i przychodnia...

Gdyby dziś Rzeszów funkcjonował na zasadzie bardziej dzielnicowej, uniknęlibyśmy wielu problemów. Ludzka natura jest taka, że gdy nie musimy, wcale nie lubimy włożyć się po mieście. Poruszamy się w obrębie swojej dzielnicy, ale gdy ta nie zaspokaja naszych potrzeb, szukamy ich na mieście.

Jeżeli funkcjonujemy w dzielnicy, gdzie jest mikrocentrum z parkiem i z podstawowymi urzędami, w 90 proc. jesteśmy w stanie ograniczyć wyjazdy, a jeśli większość z tych placówek jest położona około 10 minut drogi od domu, to zazwyczaj załatwiamy wszystko na piechotę. I tak po części wyglądają stare dzielnice, gdzie ludzie mają funkcjonalne rozwiązania w zasięgu ręki. Tak też zaczynają wyglądać europejskie miasta. Tworzona jest szybka kolej, która pozwala dojechać do centrum metropolii, jak chociażby w Londynie i Paryżu, a życie koncentruje się w dzielnicach wokół wielkiej aglomeracji. ■