



Od lewej: MARCIN SMOCZEŃSKI, MACIEJ ŁOBOS.

Za kilka lat Rzeszów może mieć rangę miasta, jaką przed wojną miał Lwów

Aneta Gieroń: Długo już obserwujecie, jak architektonicznie zmienia się Rzeszów?

Marcin Smoczeński: Z miastem jestem związany od 49 lat. Tutaj się urodziłem, wychowałem na pięknym, starym osiedlu Piastów, tutaj też wróciłem po studiach architektonicznych w Krakowie. Ze świadomością obserwuję je od dwóch dekad, ale już jako kilkulatek potrafiłem zaskakiwać rodziców pytając, dlaczego w Rzeszowie są „starożytne” budowle i wskazałem na Komendę Wojewódzką Policji, wówczas Milicji, przy ulicy Dąbrowskiego. Widać już wtedy socrealizm nie był mi obojętny (śmiech).

Maciej Łobos: Rzeszów jest mi bliski od prawie 25 lat, odkąd po studiach w Krakowie osiadłem tutaj z rodziną, a z czasem bardzo się do tego miasta przywiązałem. I chyba nigdy w historii Rzeszowa nie było takiego boomu budowlanego, jaki obserwujemy w ostatnich trzydziestu latach.

Kiedy osiedlałeś się tutaj dwie dekady temu, jaki Rzeszów Cię przywitał?

M.Ł. Doskonale pamiętam Rynek, gdzie pracowałem i który był kompletnie inny od tego, jaki znamy dzisiaj. Bez sceny, nowej nawierzchni, ze zniszczonymi elewacjami większości kamienic i gdzie straszyla słynna „dziura Barana”. Zmiana jest nieprawdopodobna. Przyjechałem do niespecjalnie dużego miasta, które było smutne i odrobinę zapyziałe. 15 lat temu zaczęły się widoczne zmiany związane z naszym wejściem do Unii Europejskiej i napływem unijnych dotacji. W kolejnych latach zaczęło

Z Maciejem Łobosem i Marcinem Smoczeńskim, architektami i wspólnikami w biurze MWM Architekci z Rzeszowa, rozmawia Aneta Gieroń

**FOTOGRAFIE
TADEUSZ POŹNIAK**

się projektowanie Galerii Rzeszów i Millenium Hall, co było spektakularnym wydarzeniem na architektonicznym rynku Rzeszowa, natomiast od 5 lat przeżywamy prawdziwą rewolucję inwestycyjną.

Na poziomie budownictwa mieszkaniowego, biurowego, inwestycyjnego?

M.S. Głównie mieszkaniowego. Inwestycje idą falami, najpierw pojawia się stacja benzynowa i McDonald's, potem handel, bo daje szybki zarobek, z czasem pojawiają się mieszkania, hotele, biznes, a biura powstają na końcu. Rynek nieruchomości na wynajem biurowy w Rzeszowie dopiero się wykuwa, rozwija i będzie przybierał na sile, bo potrzeby są duże. Oczywiście, mam na myśli duże, funkcjonalne, na europejskim poziomie powierzchni z pełną infrastrukturą.

M.Ł. Nie mam najmniejszych wątpliwości, że w najbliższych latach boom inwestycyjny jeszcze się nasili, co ma związek z fenomenalnym położeniem geograficznym Rzeszowa. Leżymy na przecięciu głównych szlaków komunikacyjnych wschód-zachód Europy, a gdy powstanie Via Carpathia łącząca północ Europy z południem, perspektywy, jakie się przed nami otworzą, będą jeszcze większe. Wiele firm już to wie i dynamicznie się do tego przygotowuje. Za kilka lat Rzeszów może mieć rangę miasta, jaką przed wojną miał Lwów i stać się głównym hubem, czyli centrum przeładunkowym w tej części Europy. Przypuszczam, że w najbliższych 20 latach może rozrosnąć się do półmilionowego miasta.



Plac Wolności.



Plac Balcerowicza.

Perspektywy więcej niż optymistyczne, ale czy osoby odpowiedzialne za Rzeszów i Podkarpacie okażą się na tyle skutecznymi wizjonerami, by je wykorzystać, nie dławiąc przy okazji miasta i centrum regionu poprzez brak wizyjnych rozwiązań infrastrukturalnych, logistycznych i innych?

M.Ł. Takiej pewności nigdy nie ma, ale rzeczywiście, Rzeszów coraz częściej ma problemy komunikacyjne, które są niewspółmiernie duże do skali miasta. Uważam, że Rzeszów jest skazany na sukces, wielki i organiczny wzrost, ale nic nie dzieje się bez pracy. Geografia premiuje nas bardzo. Po przekroczeniu Karpat Rzeszów jest pierwszym dużym portem przeładunkowym. Tutaj w najbliższym czasie powinno powstawać wielkie cargo, centra logistyczne i takie sygnały z rynku od inwestorów odbieramy. Stąd zacznie się ruch na wschód, zachód i północ Europy.

M.S. Rzeszów gwałtownie zmienia swoje oblicze, z cichego i spokojnego, gdzie na terenach dzisiejszej obwodnicy sam nie tak dawno grałem w piłkę, w bardzo dynamiczne miasto. Jednocześnie ta obwodnica dziś już nie jest drogą na obrzeżach miasta, ale wokół centrum Rzeszowa, czymś w rodzaju Ringu w Wiedniu, co też pokazuje dynamikę zmian. Od kilku lat mamy powtarzające się zapytania od inwestorów o wielohektarowe działki wokół Rzeszowa, gdzie mogliby wspomniane centra budować. I co się okazuje? Rzeszów nie dysponuje takimi terenami. W ubiegłym roku mieliśmy klienta, który szukał 400 hektarów pod wielki przemysł, niekoniecznie w Rzeszowie, ale też nie otrzymał żadnej konkretnej propozycji. Chyba warto, by politycy i samorządowcy zaczęli wspólnie działać i kreślić wizję nie na kadencje od wyborów do wyborów, ale na dekady.

Co będzie najważniejsze w gospodarowaniu przestrzenią miejską Rzeszowa w najbliższych 10 latach, by miasto rozwijało się, powiększało, ale nie stawało przekleństwem dla jego mieszkańców?

M.S. Spójna i przemysłna polityka planistyczna wydaje się oczywistością. Panowanie nad rozwojem miasta, bo w tym obszarze dużo można poprawić.

M.Ł. Każdy z nas chciałby wsiąść do wehikułu czasu i zobaczyć, co nas czeka. I... paradoksalnie mamy w Polsce taki wehikuł czasu – możemy popatrzeć 40 lat do przodu. Absolutnie nie żartuję, bo fakt, że przez kilka dekad byliśmy za żelazną kurtyną spowodował, iż niektóre rozwiązania urbanistyczne możemy obserwować nie na własnym przykładzie, ale miast, które się dużo szyb-

ciej rozwijały w Europie Zachodniej i Stanach Zjednoczonych. Dzięki temu możemy uczyć się na cudzych błędach i podglądać, jakie rozwiązania w przestrzeni miejskiej dziś likwidują, by nie popełnić tych samych błędów.

Jakie największe pomyłki w ostatnich dekadach popełnił świat?

M.Ł. Po pierwsze, kultura samochodu – oparcie miasta o indywidualną komunikację samochodową. Niestety, Rzeszów dziś z całą siłą prze do kultury auta i dlatego coraz większym przekleństwem stają się dla nas korki. Nieporozumieniem są trzy pasy ruchu w samym centrum miasta np. na al. Giepińskiego, a jeszcze pojawiają się pomysły, by w tej okolicy budować estakady, czyli dewastować przestrzeń.

M.S. W kolejnych latach będziemy musieli mocno zweryfikować swoje zamiłowanie do jazdy samochodem. Ono ciągle jest duże, bo ludzie nie mają alternatywy. W kolejnych latach musi nastąpić rozwój komunikacji miejskiej i stopniowe, po kilka procent rocznie, likwidowanie miejsc parkingowych w centrum.

Inne zagrożenia w najbliższej perspektywie? Bo przerażają sytuacje, kiedy władze Rzeszowa wiedziały, że na skrzyżowaniu ulicy Hetmańskiej i al. Powstańców Warszawy od dawna są problemy komunikacyjne, pracownicy firmy Pratt & Whitney Rzeszów przyjeżdżają do pracy na różne godziny, by rozładowywać zatory komunikacyjne, a władze miasta w tym samym czasie wydają pozwolenie na budowę w tej okolicy wieżowców z kilkuset mieszkaniami, nie dobudowując bynajmniej kolejnego pasa ruchu.

M.S. To są problemy, które w najbliższym czasie wymuszą niepopularne decyzje w mieście. To jest nieuniknione, bo nie można w nieskończoność dokładać samochodów i budynków, najlepiej w samym centrum Rzeszowa. W najbliższej przyszłości przyjdzie się nam też zmierzyć z wyprowadzeniem niektórych zakładów pracy i jednostek wojskowych z centrum miasta. Powstaną do zagospodarowania duże tereny po byłym Zelmerze, czy jednostce przy ulicy Dąbrowskiego. Wcześniej czy później konieczne też będzie wyprowadzenie Rzeszowskich Zakładów Drobiarskich, które są ogromnie uciążliwe dla mieszkańców osiedla 1000-lecia.

M.Ł. Pamiętam, jak kilka lat temu na konferencji w Barcelonie dyskutowano o polityce przestrzennej. Była szefowa działu ►

badawczo-rozwojowego jednej z wielkich światowych pracowni architektonicznych pokazywała, jak projektuje się miasta w Azji. Gdzie np. buduje się wysokie budynki, a natychmiast w projektach wyskakują, ile parkingów i ulic musi się pojawić w promieniu pół kilometra od tych budynków. Narzędzia komputerowe pozwalają parametrycznie patrzeć na miasto. Każda lokalizacja budynku w mieście ma swoje konsekwencje dla przepustowości dróg, zieleni miejskiej, ilości usług, szkół itd. Nie jest to żadna filozofia, ale wymaga świadomego patrzenia na miasto jak na organizm. Problemem jest to, że nie może być samowoli w mieście. Już najwięksi ojcowie liberalizmu pisali, że miasto jest takim miejscem, gdzie ścierają się ludzkie interesy i po to jest miejscowe prawo, by je próbować regulować. Musimy wszyscy odpowiedzialność w sobie poczuć odpowiedzialności za dobro wspólne. Komunizm nas tego odczytał. Przed wojną mieliśmy 200 tys. domów na terenach Rzeczypospolitej, z których prawie każdy był centrum promującym naukę, kulturę, rozwój, patriotyzm. Co nam z tego zostało? Prawie nic, ale to nie znaczy, że nie mamy dziś promować najlepszych wzorców i nie odwoływać się do najlepszych tradycji.

Od czego warto zacząć budować lepsze praktyki w przestrzeni miejskiej Rzeszowa?

M.S. Gdyby władze Rzeszowa rozpoczęły planowanie od centrum, od Starego Miasta Rzeszowa, mogłoby to promieniować dalej. Mało kto wie, gdzie są chociażby pozostałości po Ryńku Nowego Miasta w Rzeszowie i czym było wspomniane przed momentem Nowe Miasto, dodam, że nie należy go mylić z osiedlem Nowe Miasto. To dzisiejszy plac Wolności z ogromnym, ale zmarnowanym potencjałem.

M.Ł. Równie niewykorzystane są: plac Balcerowicza i plac Farny, a to tylko kilka miejsc na długiej liście zaniedbań. Z placu Farnego powinny być usunięte samochody, a samo miejsce oddane spacerowiczom. Marcin jest też entuzjastą zabudowania go w ciągu ulicy Moniuszki, ja natomiast pozostawiłbym go otwartym, ale z pierzeją zabudowaną kilkupiętrowymi kamienicami nieco poniżej, na ulicy Kopernika.

Może warto też skorzystać z doświadczeń przeszłości. W latach 30. XX wieku Rzeszów również rozwijał się skokowo, a mimo to większość pomysłów na miasto okazało się dobrych.

M.Ł. Technologia nie pozwalała ludziom robić głupot. Budowaliśmy siłą ludzi i koni. Dziś technologie są już dostępne, ale bywają przekleństwem, bo inżynierowie wybudują najgłupszy nawet projekt architekta, a efekt końcowy bywa straszny.

M.S. Nie chciałbym trywializować, ale odkąd pojawił się dźwig i beton, urbanistyka wynika z zasięgu dźwigu.

Na przedwojennym osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie do dziś mieszkańcom żyje się wygodnie i funkcjonalnie, nierzadko dużo wygodniej niż na nowych osiedlach.

M.Ł. Projektowanie, to jest cała odpowiedź. Dziś natomiast nie ma szerszej wizji miasta, czy dzielnicy. Inwestor kupuje działkę i w ramach jej powierzchni wyciska, co się da.

W przestrzeni miejskiej Rzeszowa muszą też pojawiać się rzeczy dobre, nawet jeśli są w mniejszości.

M.Ł. Inwestorzy zaczynają doceniać dobrą architekturę, co oznacza, że pojawia się konkurencja na rynku.

Aż trudno w to uwierzyć, bo dziś na rynku nieruchomości w Rzeszowie sprzedaje się absolutnie wszystko.

M.S. Inwestorzy doskonale wiedzą, że nic nie trwa wiecznie i spodziewają się resetu na rynku, a wówczas jakość architektury będzie w cenie.

M.Ł. Kupujący są już bardzo świadomi. Coraz częściej słyszymy od zleceńodawców, że pragną czegoś innego, czego nie ma jeszcze na rynku, bo w chwili nadejścia resetu klienci będą wybierać oczami.

Co już dziś przyciąga wzrok w Rzeszowie?

M.Ł. Możemy krytykować okrągłą kładkę, ale stała się ona symbolem Rzeszowa. Przez lata kojarzyliśmy się tylko z pomnikiem Czynu Rewolucyjnego, teraz na świecie rozpoznawalna jest też okrągła kładka. Miliony złotych, jakie wydaliśmy na jej budowę, już się zwróciły, bo dużo więcej kosztowałaby nas reklama i działania PR, by zwrócić na siebie uwagę, jaką ściągnęła wybudowana kładka.

M.S. Rzeszów jest nietypowym miastem, w którym ciekawe rzeczy dzieją się zakulisowo, gdzieś za pierwszą linią zabudowy. Przykładem tego są budynki Uniwersytetu Rzeszowskiego przy ulicy Pigonia, czy budynek Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego przy ulicy Kraszewskiego.

M.Ł. Miarą, jak architektonicznie postrzega się Rzeszów, jest liczba publikacji w kluczowych czasopismach architektonicznych w Polsce i na świecie. Przez ostatnich 25 lat pisano właściwie raz – właśnie o budynku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Na architekturę socrealistyczną, a tej w Rzeszowie trochę mamy, spoglądamy coraz bardziej przychylnym wzrokiem? Dom Kultury WSK, obecnie Instytut Muzyki UR, symbol socrealizmu w Rzeszowie, wzorowany był na Pałacu na Wodzie z warszawskich Łazienek.

M.Ł. Dla mnie socrealizm jest beznadziejną architekturą, ale bardzo dobrą urbanistyką. Przestrzeń, wysokości budynków, proporcje, wszystko to zrobione jest dobrze, według starej szkoły budowania miast. Najlepsza architektura w złe zaprojektowanej przestrzeni miejskiej wygląda fatalnie, ale już kiepska architektura w dobrze zaprojektowanym mieście, w dobrze stworzonej urbanistyce, całkiem nieźle funkcjonuje.

M.S. Rzeszów ma ten problem, że nie ma kontekstu. Projektując w śródmieściu, czy na obrzeżach, nie mamy do czego nawiązać. Dlatego tak ważna jest dobra, oryginalna i ciekawa architektura, by zdominowała przestrzeń wokół.

W ostatnich 30 latach powstała w Rzeszowie dzielnica, która byłaby wizytówką?

M.Ł. Niestety nie. Powstają skupiska bloków, a powinniśmy budować lokalne centra, gdzie się pracuje, mieszka, uczy, leczy, gdzie mamy kościół i dom kultury, a ludzie nie muszą w nieskończoność przemieszczać się po całym mieście. Musimy też przestać myśleć, że nasze miejsce na ziemi to dom albo mieszkanie, ale z co najmniej trzema samochodami na parkingu. Cały świat odchodzi od kultury samochodu.

Wizytówką jest Dolina Wisłoka, która mogłaby się przemienić w nasz lokalny Central Park, ale... Czy i jak ją zabudowywać?

M.S. Po pierwsze, mówiąc obrazowo, odwróćmy się twarzą, a nie plecami do Wisłoka.

M.Ł. Zobaczmy, jak były budowane miasta nad rzekami przez ostatnich 1000 lat. Ludzie chcą mieszkać nad rzeką. A dziś Wisłok to betonowe koryto i zaniedbany zalew. Dolina Wisłoka powinna być zagospodarowana, ale mądrze, według naprawdę dobrze zrobionego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. To najcenniejsze tereny w mieście i albo nadamy im cywilizowaną formę, albo będzie dzika zabudowa z kolejnymi płotami „teren prywatny”. ■