WANDA MARIA GACZEK
BARBARA MANIKOWSKA

BADANIA KRAJOBRAZU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA

Poznań, podobnie jak inne miasta, znajduje się od czterech lat w fazie szybkich, często żywiołowych przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych, które wywołane są zmianami w strukturach politycznych, społecznych i ekonomicznych kraju. Zmiany te, wynikające najogólniej z przebudowy systemu ekonomicznego, znajdują rzeczywisty wyraz również w przemianach krajobrazu miejskiego.

W okresie przejścia od gospodarki centralnie planowanej (z dominującą państwową własnością terenów miejskich) do gospodarki rynkowej, na kształt i obraz przestrzeni miejskiej zaczyna coraz wyraźniej oddziaływać renta gruntowa, a ściślej mówiąc, miejska renta budowlana. Różnicuje ona zarówno intensywność wykorzystania gruntów, jak i strukturę funkcjonalną użytkowania terenów miejskich[1]. Jest to szczególnie widoczne w zmianach krajobrazu miejskiego w miarę oddalania się od centrum. Skutki oddziaływania renty na przestrzeń miasta i jego krajobraz występowały oczywiście również w przeszłości. Jednak po przyjęciu od 1991 roku[2] rynkowych zasad obrotu gruntami, ograniczeniu możliwości wywłaszczania nieruchomości prywatnych oraz dopuszczeniu komunalnej własności gruntów, wpływ ten będzie zdecydowanie większy. Przede wszystkim wystąpi tendencja podwyższania intensywności wykorzystywa-nia powierzchni działek i budowli, które znajdują się w strefie maksymalnej dos- tępności przestrzennej i najwyższej renty, czyli w centrum miasta. Podobne zmiany będą jednak występować na innych obszarach miasta, zgodnie ze stożkowo-wyspową strukturą przestrzenną renty miejskiej[3].

Jednocześnie zarówno w wyniku oddziaływania czynników ekonomicznych, jak i czynników społecznych można oczekiwać dalszych zmian krajobrazu miejskiego. Pry-

---

[1] Por. **S. W. Kłopot,** Gra o przestrzeń – system miejski Wrocławia w okresie transformacji, w: Samorząd terytorialny, 1992, nr 7-8, s. 135-143.

[2] Ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, Dziennik Ustaw 1990, nr 79, poz. 464.

[3] **W. M. Gaczek,** Proces zmian użytkowania terenów w regionie miasta na przykładzie Poznania, Zeszyty Naukowe Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Seria II, nr 117, Poznań 1992, s. 23-40.

watni właściciele nieruchomości, a także najemcy (dzierżawcy części nieruchomości), chcąc uzyskać większy zysk z prowadzonej działalności i działając w warunkach wolnego rynku będą prawdopodobnie dążyć do wytworzenia i utrzymania określonej jakości posesji. Promując działalność handlu i usług, przedsiębiorcy będą zwracali uwagę na estetykę zewnętrzną, otoczenie i jakość zabudowy. Zmieni się również znaczenie, kolorystyka i forma znaków informacyjnych oraz reklamowych. Także prywatny właściciel budynku mieszkalnego tak o charakterze jednorodzinnej willi, jak i kamienicy wielorodzinnej, chcąc utrzymać bądź podwyższyć wartość nieruchomości będzie przywiązywał większą wagę do dbania o elewację i estetykę otoczenia.

Ponadto można się także spodziewać przemian społeczno-gospodarczego krajobrazu miasta spowodowanych urealnieniem demokracji lokalnej na szczeblu miast i gmin, jakie dokonało się w Polsce po roku 1989.

Wybierane przez lokalną społeczność władze samorządowe siłą rzeczy są bardziej zainteresowane zewnętrznym wyglądem swojego miasta[4]. Zmienia się sposób zarządzania miastem, zakres kompetencji i rola władz miejskich. Dochody w budżecie miasta zależą między innymi od prawidłowego wykorzystania mienia komunalnego oraz przyjęcia właściwej strategii rozwoju. Pojawia się problem marketingu miast oraz konieczność promocji najważniejszych walorów miasta, w tym także jego walorów przestrzennych. Krajobraz, nie tylko jego najważniejsze budowle historyczne i architektoniczne, ale także całe ciągi handlowe i dzielnice, może tworzyć tożsamość miasta, składając się na to, co określamy mianem klimatu i atmosfery miasta.

Samo pojęcie krajobrazu nie jest ściśle określone. Krajobraz zawiera w sobie wiele różnorodnych elementów, nie da się jednak zredukować do prostej ich sumy. Zwykle krajobrazy ogląda się, nie szukając dla nich słów, uważając je za pewną postać otaczającego nas widzialnego świata. Krajobrazy napotykamy nieustannie w trakcie codziennych czynności, zapisują one w naszej pamięci poszczególne miejsca i są widzialną formą tego, gdzie żyjemy. Można stwierdzić, że krajobrazy stanowią nieodłączny aspekt naszego istnienia w świecie[5].

Krajobraz wiąże się z pojęciem przestrzeni, która ma wiele znaczeń – od ujęcia ściśle abstrakcyjnego, matematycznego poprzez przyrodnicze, geograficzne aż po przestrzeń społeczną, kulturową rozumianą jako efekt działalności człowieka. W tym ostatnim rozumieniu przestrzeń jest zarówno dobrem (ograniczonym, nieodnawialnym), jak i polem realizacji możliwości ludzi, którzy ją wytwarzają, kształtując różnorodne jej formy uwarunkowane kulturowo i społecznie[6].

Formy przestrzenne są obszarami o określonym przeznaczeniu i funkcji wraz z towarzyszącymi im urządzeniami i wyposażeniem materialnym[7]. Wyróżnia się pięć

---

[4] Dbałość przedwojennych władz Poznania przedstawia m.in. architekt miejski Poznania w latach 1925-1939, Władysław Czarnecki. **W. Czarnecki,** To był też mój Poznań, Wydawnictwo Poznańskie, Poznań 1987. Problemy te są także omawiane w licznych pracach Profesora Zbigniewa Zakrzewskiego.

[5] **E. Relph,** Doznania geograficzne a bycie w świecie. Fenomenologiczne pochodzenie geografii, w: PZLG, 1989, z. 2, s. 51-75.

[6] **B. Jałowiecki,** Społeczne wytwarzanie przestrzeni, PWN, Warszawa 1988, s. 14-21.

[7] Por. **B. Jałowiecki,** Społeczne wytwarzanie przestrzeni, PWN, Warszawa 1988, s. 28 i n.

zasadniczych form przestrzennych krajobrazu miejskiego: produkcji, konsumpcji, władzy, symboliki i wymiany. Każda z nich składa się z różnej liczby elementów, czyli podprzestrzeni, które stanowią konkretne obiekty krajobrazu, takie jak: warsztaty rzemieślnicze (formy przestrzenne produkcji), budynki mieszkalne (formy przestrzenne konsumpcji), kościoły, pomniki, cmentarze (formy symboliczne) itp. Elementy te w różny sposób wypełniają przestrzeń miejską, tworząc krajobraz miejski i wraz z rozwojem miasta podlegają ciągłym zmianom w czasie. Zmiany te polegają na:

1) ilościowym zwiększaniu elementów poprzez intensywne wypełnianie dotychczas nie zagospodarowanych fragmentów przestrzeni,

2) przegrupowywaniu elementów poprzez zmiany funkcji i struktury użytkowania istniejących obiektów,

3) eliminowaniu elementów poprzez wyburzanie.

Krajobraz miejski w każdym obserwowanym momencie czasowym jest wypadkową tych trzech działań i zawsze pełni rolę wizualnego informatora o tym, co istnieje w danym miejscu oraz jakim zmianom ulega to miejsce.

Zmiany, jakim podlega krajobraz miejski, są więc wyrazem procesu ciągłego dostosowywania się stanu zagospodarowania miasta i jego „starej formy fizycznej" do zmieniających się potrzeb społecznych i gospodarczych. Głównym celem tych zmian jest mniej lub bardziej świadome dążenie do zapewnienia harmonijnego i wielostronnego rozwoju miasta poprzez adaptację starych jego zasobów do nowych potrzeb, co w efekcie końcowym ma prowadzić do poprawy warunków życia w mieście, ochrony i zachowania istniejących zasobów, a także integracji form historycznych i współczesnych oraz do wyrównywania standardów nowych i starych zasobów. Tak rozumiane zmiany krajobrazu miejskiego są odzwierciedleniem procesu odnowy miast, polegającego na ciągłym dostosowywaniu się elementów zagospodarowania miasta (architektury, infrastruktury społeczno-gospodarczej) do zmieniających się potrzeb[8]. W procesie odnowy miast uczestniczą wszyscy użytkownicy, „aktorzy" przestrzeni miejskiej. Są to zarówno prywatni właściciele nieruchomości, jak i władze miasta występujące jako właściciel dóbr komunalnych. Urynkowienie zarządzania miastem przyspieszy najprawdopodobniej proces odnowy, ale wywoła też więcej konfliktów przestrzennych i społecznych[9].

Na krajobraz miejski można także spojrzeć jako na symbol zmieniającej się kultury społeczno-gospodarczej. W pracach z pogranicza socjologii i urbanistyki pojawia się pojęcie obszaru i krajobrazu kulturowego[10]. Krajobraz kulturowy definiowany jest jako krajobraz sztuczny, utworzony przez ludzi lub określone grupy kulturowe na zamieszkanym przez nie obszarze. Kultury przekształcając krajobraz, likwidują przy tym pierwotne struktury powłoki ziemskiej tak, że każdy zamieszkany obszar ma krajobraz kulturowy różniący się od krajobrazu naturalnego i każdy krajobraz w jedyny w swoim rodzaju sposób odzwierciedla kulturę, która go stworzyła.

---

[8] Odnowa miast europejskich (praca zbiorowa), Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1989.

[9] **A. Wallis,** Informacja i gwar, PIW, Warszawa 1979, s. 8-17, s. 101-110.

[10] **W. Szolginia,** Estetyka miasta, Arkady, Warszawa 1981, s. 248.

Elementami krajobrazu kulturowego miasta są:

– architektura budowli miejskich z rozróżnieniem stylów architektonicznych i estetyki elewacji,

– zespoły zieleni miejskiej będące nie tylko ważnym elementem funkcjonalnym przestrzeni, ale również istotnym elementem kulturowym krajobrazu, parki miejskie są często urządzane w określonym stylu (np. parki angielskie, barokowe) i stanowią również o kulturowej tożsamości miasta,

– mniej trwałe wytwory materialne występujące w przestrzeni miejskiej, np. samochody, witryny sklepowe,

– wytwory niematerialne tworzące rytm życia miasta, np. organizacja handlu, usług, ruchu drogowego, pełnienie określonych funkcji,

– szata informacyjna, np. reklamy, znaki informacyjne,

– styl zachowań ludzi, w tym również sposoby ubierania się i poruszania.

W pracach socjologicznych oprócz opisu elementów tworzących krajobraz kulturowy podejmuje się próby szukania przyczyn i wyjaśniania zmienności krajobrazów w czasie i przestrzeni, a także próby analizy percepcji elementów krajobrazu przez ludność. Zrozumienie tego, co kultura społeczno-gospodarcza zapisuje w krajobrazie miejskim, jest istotne zarówno dla gospodarki przestrzennej, planowania miast, jak i dla poprawy skuteczności zarządzania gospodarką miejską.

W latach 1991-1993 w Katedrze Ekonomiki Przestrzennej i Środowiskowej AE w Poznaniu podjęto badania krajobrazu społeczno-gospodarczego miasta. Zamierzeniem zainicjowanych przez kierownika katedry prof. Ryszarda Domańskiego badań studenckich była rejestracja, charakterystyka i wyjaśnienie przemian krajobrazu społeczno-gospodarczego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, biegnących od centrum do granic miasta. Badania miały rejestrować oraz wyjaśniać zmiany zachodzące w przestrzeni miejskiej pod wpływem przemian społeczno-politycznych. Założono powtórzenie badań w następnych latach, co pozwoli śledzić proces transformacji.

Spośród wielu możliwych do uwzględnienia cech i elementów ukonkretniających symbole krajobrazu miejskiego ostatecznie zaproponowano, do wyboru przez grupy badawcze, elementy z następującego zbioru cech:

– estetyka budynków i ich otoczenia, stan i wygląd elewacji frontowej oraz charakterystyka zaplecza, styl architektoniczny budowli, udział nowoczesnej architektury, stopień dopasowania do otoczenia,

– stopień degradacji budynków, luka remontowa, budynki zaniedbane, ruch budowlany,

– wysokość budynków mierzona liczbą kondygnacji,

– intensywność wykorzystania budynków i działek mierzona liczbą i rodzajem pełnionych funkcji oraz liczbą znaków informacyjnych,

– rodzaj i jakość zieleni miejskiej,

– tereny miejskie źle wykorzystywane, zaniedbane, nieużytki, dzikie wysypiska śmieci, ugory miejskie, użytkowanie tymczasowe,

– enklawy nietypowego krajobrazu miejskiego, tereny rolnicze, ogródki działkowe przy trasie komunikacyjnej, zbiorniki wodne,

– tereny patologii społecznych, ich istnienie lub brak oraz rodzaj,

– kultura dominująca, ustępująca, wstępująca (rodzaj, miejsce, skala zjawiska).

Wybór końcowy z zaproponowanego zbioru elementów pozostawiono zespołom studenckim, które analizowały krajobraz osi wschód-zachód Poznania.

Bliższego wyjaśnienia może wymagać pojęcie kultury dominującej, ustępującej i wstępującej w krajobrazie miejskim. Dominacja, podobnie jak sukcesja i konkurencja w przestrzeni, należy do podstawowych pojęć przeniesionych na grunt ekologii społecznej w geografii miast z dziedziny ekologii roślin. W literaturze socjologicznej pojęcie sukcesji odnoszono do przemieszczeń różnych grup społeczności miejskiej, w literaturze geograficznej analizowano natomiast przemiany krajobrazu miejskiego, akcentując zagadnienia fizjonomii oraz użytkowania terenów[11].

Sukcesję definiuje się jako serię zdarzeń związanych z zastępowaniem na danym obszarze jednego rodzaju zasiedlenia lub użytkowania innym. W obrębie cyklu sukcesji można wyróżnić określone stadia czy fazy procesu zmian, które w przestrzeni odzwierciedla określony sposób użytkowania i krajobraz. Jako przykład można podać proces ewolucji krajobrazu do stadium urbanizacji. Można w nim wyodrębnić fazy penetracji, inwazji, konsolidacji i zagęszczania, którym będzie odpowiadać w przestrzeni przechodzenie od krajobrazu rolniczego do krajobrazu osadnictwa wiejskiego, następnie krajobrazu podmiejskiego i wreszcie krajobrazu miejskiego. W każdej z faz dominują w krajobrazie inne elementy kulturowe: zabudowa zagrodowa zastępowana jest stopniowo zabudową willową o charakterze miejskim, następnie pojawia się budownictwo wielorodzinne, wysokie. Wskaźnikiem dominacji danego elementu może być liczba jednostek tego elementu na danym obszarze, podobnie można określić udział elementów krajobrazu kultury ustępującej i kultury wstępującej, czyli jednostek reprezentujących fazę poprzednią i następną w procesie sukcesji.

Badania przeprowadzono na podstawie metody obserwacji bezpośredniej terenów (działek i budowli) położonych wzdłuż głównych ciągów analizowanego kierunku, tj. ulicy Dąbrowskiego oraz ulicy Warszawskiej wraz z ciągiem ulic stanowiących ich kontynuację w kierunku centrum Poznania, za który przyjęto Stary Rynek, oraz w kierunku granic administracyjnych miasta. W analizie zebranego materiału wykorzystano tradycyjne metody badań, takie jak obserwacja, opis porządkujący, analizę kartograficzną i statystyczne badanie zależności między tymi cechami, które miały wymierny charakter, a odległością od centrum. Podjęto także próbę oceny wartościującej obserwowanych faktów, szczególnie w zakresie estetyki, a także próbę ich opisowego wyjaśnienia[12].

Mimo stosunkowo krótkiego okresu badań dokonanych na niewielkim fragmencie obszaru miasta można na ich podstawie już obecnie sformułować pewne ogólne wnioski. Będą one wymagały weryfikacji przez przeprowadzenie badań w innych

---

[11] Por. **P. Korcelli,** Teoria rozwoju struktury wewnętrznej miast, Studia KPZK t.45, PWN, Warszawa 1974, s. 22-34; **W. M. Gaczek,** Struktura przestrzeni rezydencjalnej Poznania. Studium analizy czynnikowej, PAN Oddział w Poznaniu, Seria: Geografia, t. IV, Warszawa-Poznań 1979, s. 52-57.

[12] Charakterystykę krajobrazu miejskiego kierunku zachodniego zawiera artykuł M. Bartoszek, J. Szóstaka zamieszczony w dalszej części niniejszej publikacji. Charakterystyka krajobrazu miejskiego kierunku wschodniego zawarta jest w opracowaniu: **S. Kluczyńska, J. Pawlak,** Krajobraz społeczno-gospodarczy Poznania (kierunek wschodni), 1994 (maszynopis w Katedrze Ekonomiki Przestrzennej i Środowiskowej AE w Poznaniu).

częściach miasta, a przede wszystkim poprzez powtórną rejestrację elementów krajobrazu społeczno-gospodarczego miasta wzdłuż tych samych ciągów ulic po kilku latach. Odsunięcie w czasie powtórzenia badań może zależeć od dalszych procesów transformacji systemu społeczno-ekonomicznego kraju. Jednocześnie należy pamiętać, że zaobserwowane fakty i stwierdzone uogólnienia dotyczą w jakimś stopniu momentu przełomowego w rozwoju miasta. Ich rejestracja i wyjaśnienie mają więc także znaczenie historyczne.

Przeprowadzone badania generalnie potwierdzają rolę krajobrazu miejskiego jako pewnego wizualnego informatora – wskaźnika zmian dokonujących się w przestrzeni miasta pod wpływem przekształceń systemu społeczno-ekonomicznego. Zmiany te przybierają różnorodne formy:

1) Zmiany wyglądu i estetyki ulic, większa dbałość o otoczenie zabudowań, wystawy sklepowe i wyposażenie budynków. Zmiany te obejmowały jednak z reguły tylko frontową część zabudowy (od strony ulicy), a często, szczególnie w latach 1991-1992, przebiegały jedynie w obrębie parterów budynków albo wręcz sięgały do wysokości wzroku przechodnia.

2) Obserwowane zmiany krajobrazu miejskiego w fazie transformacji gospodarki, a właściwie w początkowym stadium tej fazy, nie wszędzie prowadziły do poprawy estetyki wyglądu ulic i wprowadzenia ładu przestrzennego. Wynikało to głównie z nieciągłości przestrzennej procesu odnowy – odnowione elewacje reprezentacyjnych banków sąsiadowały w tym czasie z zaniedbanymi elewacjami kamienic miejskich. Chaos przestrzenny pojawiał się także w związku z występowaniem tymczasowych form zabudowy i tymczasowych funkcji (baraki i budki handlowe, handel chodnikowy).

Brak ładu przestrzennego można tłumaczyć nieustabilizowaną strukturą własności nieruchomości – trwał proces komunalizacji, reprywatyzacji i prywatyzacji mienia, którego początek przypadał w Poznaniu na rok 1991. Wrażenie chaosu przestrzennego często potęgowało sąsiadowanie ze sobą, szczególnie na peryferiach miasta, elementów krajobrazu kultury ustępującej (wille typu „sześcian polski") i wstępującej (nowoczesne rozwiązania zabudowy jednorodzinnej).

3) Wzrost intensywności wykorzystania zabudowy i działek, szczególnie w części centralnej miasta, w miejscach podwyższonej dostępności przestrzennej (skrzyżowania ulic) i w sąsiedztwie granicy miasta. Wzrosła różnorodność i liczba funkcji występujących w poszczególnych budynkach. Można przyjąć, że ta forma zmian odzwierciedla oddziaływanie renty gruntowej, która będzie jednym z najważniejszych czynników determinujących obecny i przyszły kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

4) Wkraczanie bogatej szaty informacyjnej w formy przestrzeni miejskiej, zwiększenie obecności różnego rodzaju reklam i znaków informacyjnych. Wiąże się to oczywiście ze wzrostem intensywności wykorzystania budynków i przestrzeni miejskiej, tworzeniem rynku konsumenta i chęcią promocji działalności przedsiębiorstw. Jednak część reklam i znaków graficznych była uboga w formie i nieestetyczna, co może świadczyć o braku wiedzy z zakresu marketingu i reklamy, ale także braku tradycji i wyczucia estetyki społeczności miejskiej.

Studies on the socio-economic townscape

Summary

Recent transformation of the country's political, economic and social structures is clearly reflected in the changing townscape. Among others, these changes can be observed in a more intensive utilization of the built-up area and urban plots, greater functional diversification, distinct improvement in the esthetic outlook of streets and the appearance of a variety of informative signs in the urban space. The main aim of these changes is to ensure harmonous and multidimensional urban development.

The townscape is also a symbol of the changing socio-economic culture. It is important for spatial economy, town planning and for efficient urban management to understand how the socio-economic culture is reflected in the townscape.