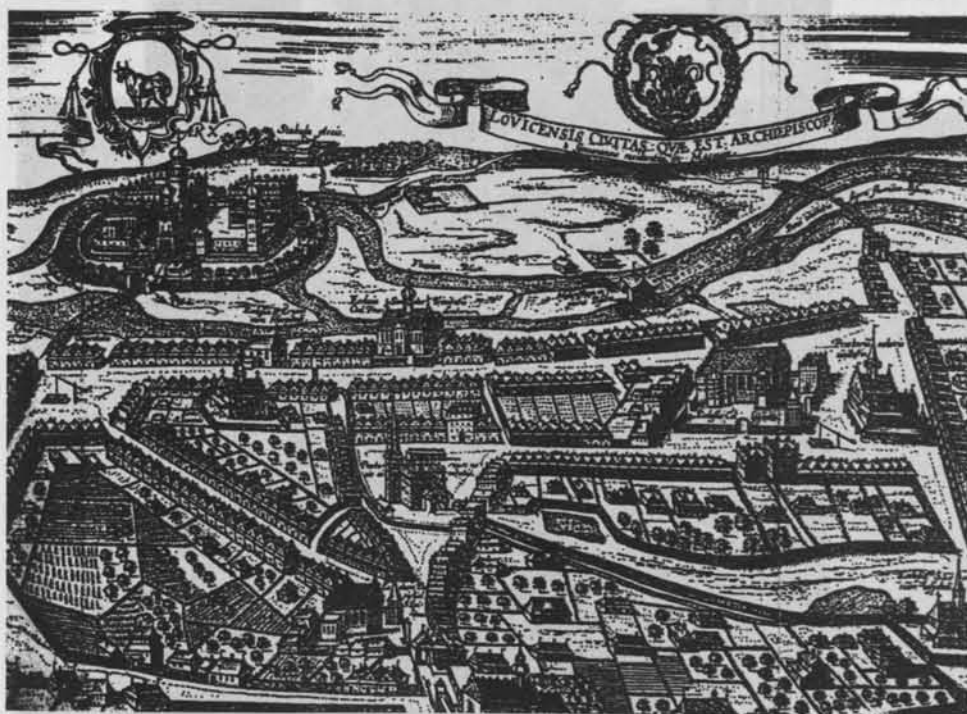


Łowicz – dziedzictwo urbanistyczne i kulturowe w czasie zmian

Najstarszy Łowicz – Podgórze położony był w sąsiedztwie ruin dawnego Zamku Prymasowskiego. Obejmował tereny przy ulicy Świętojańskiej, skrzyżowaniu ulic Długiej, Łęczyckiej, Prymasowskiej i Żabiej. Drugie łowickie miasto lokowano już w sposób planowy w końcu XIII wieku na wschód od pierwotnego



Widok miasta Łowicza – Georg Hoefnagel (?). Sztuch z dzieła G. Brauna, F. Hogenberga „Civitates orbis terrarum”, t. VI, Kolonia 1608 r. od lewej rynek Podgórdzia, Nowy Rynek (z ratuszem), Stary Rynek (z kolegiatą i ratuszem)

Łowicza. Na początku XV wieku nastąpiła lokacja trzeciej części Łowicza – Nowego Miasta na terenach położonych na południe od Podgrodzia i Starego Miasta. Całość konkurbacji łowickiej uległa ujednoczeniu i zespoleniu pod względem przestrzennym do końca XVI wieku. Dopiero potop szwedzki spowodował powstanie w jednolitej tkance miejskiej Łowicza ubytków i zniszczeń, które często pozostały nieuzupełnione do czasów współczesnych. Dotyczy to praktycznie całego Podgrodzia, południowej części Nowego Miasta i zabudowy części południowej pierzei ul. Podrzecznej na Starym Mieście.

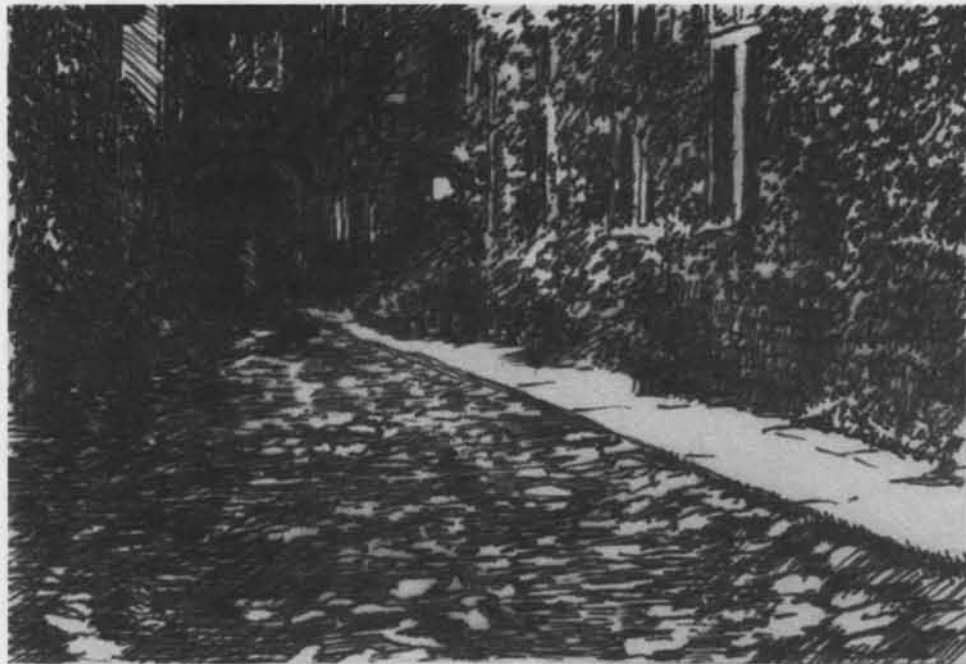
W XVII i XVIII wieku kształt przestrzenny miasta nie ulegał znaczącym zmianom. Nową zabudowę realizowano w obrębie istniejącej struktury ulic, placów rzadko dokonując korekt średniowiecznego podziału parcel. Dopiero wiek XIX przyniósł poważne zmiany w układzie miasta. Nie tylko podjęto rozbiórkę starych



Dziedziniec kamienicy z końca XVII wieku przy Starym Rynku

ratuszów stanowiących bardzo istotne elementy w przestrzeni miasta, ale również skorygowano bieg wielu ulic, wyznaczono nowe, uregulowano kształt placów. Wówczas powstał plac Przyrynek, przez niektórych badaczy mylnie uznawany za relikw przetrzynny przedlokacyjnej osady wiejskiej, od której rzekomo rozpoczęły się dzieje Łowicza. Od początku XX wieku nowe dzielnice miasta rozwijały się spontanicznie wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Wypełniały się zabudową przedmieścia Bratkowice, Korabka, Kostka, Zielkówka, Bolimowska, Górki. Istotnym impulsem dla wzrostu ruchu budowlanego w mieście było doprowadzenie kolei warszawsko-wiedeńskiej w 1845 roku i kolei Kaliskiej w 1903 roku. Wokół obydwu dworców nastąpiła koncentracja zabudowy. Po odzyskaniu niepodległości podjęto poważne prace nad uregulowaniem przestrzennego rozwoju miasta. Kilkakrotnie przeprowadzono korekty granic administracyjnych Łowicza powiększając obszar miasta. Ważnym efektem prac urbanistycznych władz miasta było sporządzenie planu regulacyjnego Łowicza. Plan ten został wyróżniony na wystawie paryskiej.

Przewidywał on wzrost liczby mieszkańców Łowicza do 150 tys. Najważniejsze obszary nowej zabudowy widziano w sąsiedztwie głównego dworca kolejowego i na wschód od niego w kierunku Nieborowa. Przygotowano również wówczas warunki do rozbudowy miasta w kierunku południowym w stronę Łodzi. Po II wojnie światowej dokonano zmian w zabudowie niektórych ulic śródmieścia



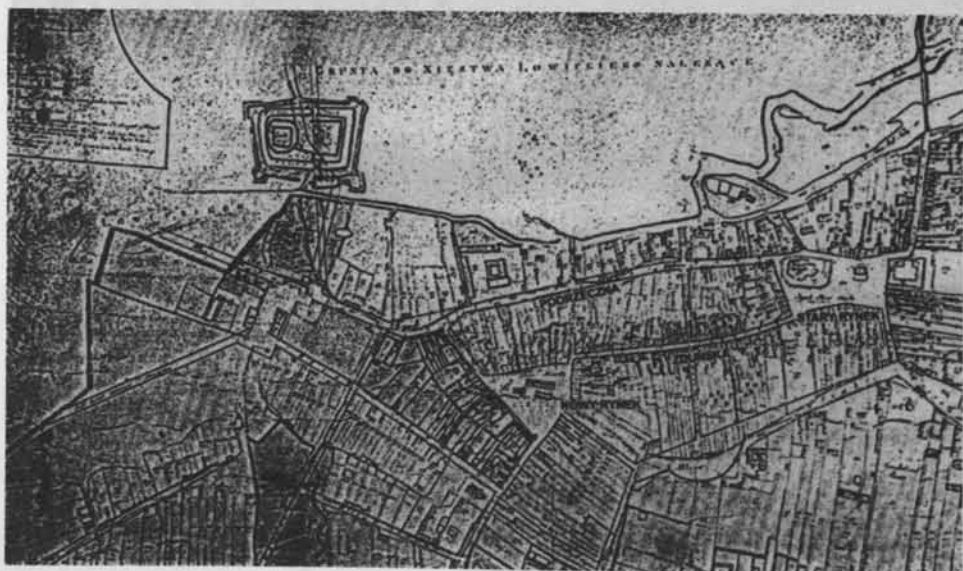
Oficyna z XIX/XX wieku na zapleczu XVIII-wiecznej kamienicy

w obszarach, które uległy zniszczeniu w czasie działań wojennych. Poszerzono ulice: Zduńską na 1/3 długości, całą ulicę Mostową, ul. 11 Listopada. Podjęto odbudowy: gmachu pomisjonarskiego, kamienic południowej pierzei Starego Rynku. Wprowadzono w granice najstarszej części miasta nową dysharmonizującą z historyczną zabudowę blokową na zapleczach Starego i Nowego Rynków. Niestety dokonano również rozbiórek obiektów zniszczonych w czasie wojny. Rozebrano zbombardowane zabudowania szpitala św. Tadeusza na Podgrodziu i przeprowadzono przez ten teren nową drogę. Te wydarzenia otwierają w dziejach miasta okres „śmiałych decyzji urbanistycznych”. Ich skutki dziś w ogromnym stopniu determinują rozwój Łowicza. Szczególnie istotne było wybudowanie dwóch obwodnic miasta: na północy trasy Poznańskiej i na wschodzie trasy Łódzkiej.

Trasa Poznańska odcięła od centrum miasta zainwestowane już tereny północnej dzielnicy Korabka stając się istotną barierą dla dalszego rozwoju miasta w tym kierunku. Podobnie stało się z trasą Łódzką, odizolowała ona od Łowicza znaczne obszary słabych gleb nadających się do zabudowy, i dodatkowo położonych w budzącym coraz większe zainteresowanie inwestorów kierunku łódzkim.

Miasto znalazło się w potrzasku: od północy ograniczyła je trasa Poznańska wzmacniając dodatkowo barierę, jaką była zawsze rzeka Bzura płynąca równolegle do drogi, od wschodu powstała trasa Łódzka, od południa Las Miejski, od zachodu linie kolejowe.

W wolne przestrzenie w granicach centralnego obszaru miasta zaczęto wpisywać nową zabudowę bloków osiedli mieszkaniowych. Niestety często



Plan miasta Łowicza z przełomu XIX wieku

decydowano się na wyburzenia historycznej architektury, lekceważono przeszłość miejsca i średniowieczne podziały działek. Tak powstało między innymi osiedle im. Henryka Dąbrowskiego.

W całym okresie PRL opracowywano plany zagospodarowania miasta. Tylko pierwszy z nich zawierał jeszcze elementy, niektóre ogólne założenia przedwojennego planu regulacyjnego. Zlekceważono również projekty dotyczące zmian struktury układu komunikacyjnego śródmieścia. Główne planowane nowe trasy lokalnych obwodnic Starego i Nowego Miasta zostały zablokowane już w czasie pierwszych powojennych budów. Tak było na przykład z połączeniem ulicy Kaliskiej z mostem na Bzurze w ulicy Mostowej. Dziś nadal ruch ten odbywa się przez Stary Rynek.

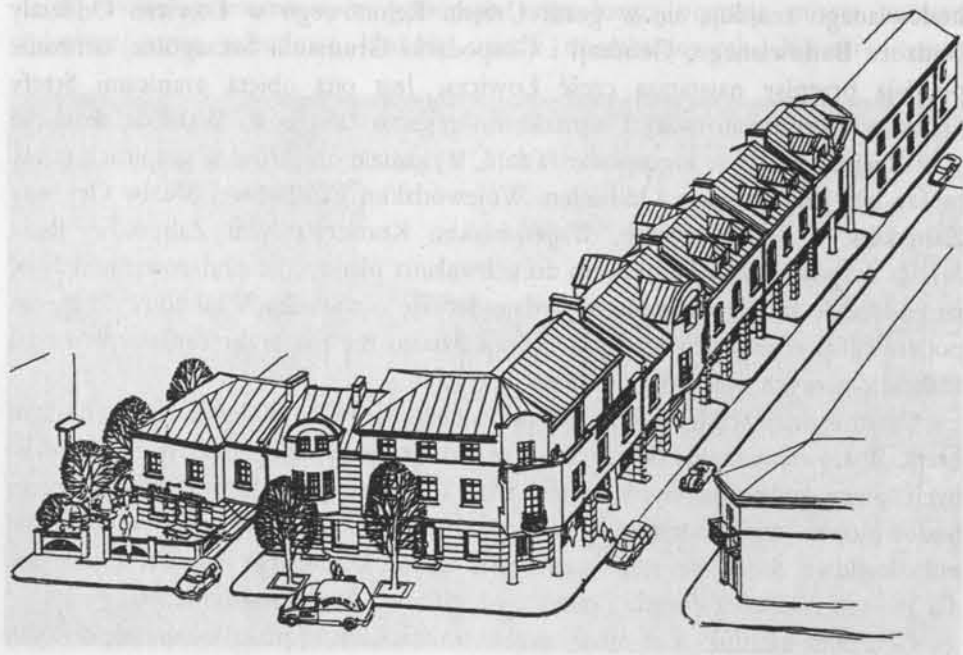
Po zmianach systemowych, jakie nastąpiły w naszym Państwie w ostatnich latach, bardzo dużego znaczenia nabrały zagadnienia własności gruntów. W Łowiczu większość terenów w Śródmieściu jest własnością prywatną. Nieruchomości komunalne o charakterze mieszkalnym, bądź usługowym są systematycznie sprzedawane przez Radę Miasta. We władaniu Gminy pozostają jedynie tereny publiczne lub rezerwy związane z budową infrastruktury. Niestety często mamy do czynienia z nieregulowanym stanem prawnym nieruchomości. Wówczas nie są możliwe jakiegokolwiek działania miasta zmierzające do zagospodarowania nieruchomości.

Na architekturę i urbanistykę miasta mają wpływ nie tylko samorządowe władze Łowicza. Kompetencje wynikające z przepisów geodezyjnych i prawa budowlanego znajdują się w gestii Urzędu Rejonowego w Łowiczu Oddziały Nadzoru Budowlanego, Geodezji i Gospodarki Gruntami. Szczególnej ochronie poddają przepisy najstarszą część Łowicza. Jest ona objęta granicami Strefy Ochrony Konserwatorskiej i wpisana do rejestru zabytków. Wszelkie działanie wywołujące zmiany w zagospodarowaniu, wyglądzie obiektów w granicach strefy muszą być uzgodnione z Oddziałem Wojewódzkim Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Skierniewicach, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Rada Miasta dysponuje jedynie prawem do uchwalania planu zagospodarowania miasta, na podstawie którego Burmistrz wydaje decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Po wydaniu decyzji Miasto nie ma praktycznie wpływu na realizację nowych obiektów i remonty starych.

Ostatnie dziesięciolecie to okres zmniejszenia się ruchu budowlanego w naszym kraju. W Łowiczu mamy do czynienia ze stabilizacją zakresu inwestycji prowadzonych przez indywidualnych inwestorów i niestety zupełnym zahamowaniem budownictwa wielorodzinnego prowadzonego dotychczas przez spółdzielnie mieszkaniowe. Średnio rocznie wznoszone są dwa komunalne budynki mieszkalne dla 20 – 25 rodzin, w formie i miejscu określonym przez władze miasta.

Generalne kierunki rozbudowy miasta wskazywane są przez lokalizację nowych prywatnych obiektów. Przede wszystkim obserwujemy uzupełnianie zabu-

dowy. Wykorzystywane są wolne działki w obszarach osieli zabudowy jednorodzinnej. Wypełniane są luki w zabudowie śródmiejskiej. W grupie tych zjawisk mamy do czynienia zarówno z procesami spontanicznymi stymulowanymi jedynie przez wolny rynek obrotu nieruchomościami, jak i świadomymi, planowymi działaniami władz miasta. Służby miejskie regulują stany prawne niezagospodarowanych terenów, porządkują ustalenia formalne dotyczące możliwości zagospodarowania i przygotowują koncepcje architektoniczne kształtowania zabudowy. Dla różnych obszarów stosowane są różne rozwiązania. Za każdym razem mają one charakter indywidualny i mają zapewnić miastu osiągnięcie ustalonych, szczegółowych celów. Dla nowo budowanej ulicy Krakowskiej pozyskane zostały przez miasto odpowiednie tereny od prywatnych właścicieli uzupełniające posiadane wcześniej przez miasto. Sporządzona została koncepcja zabudowy ulicy. Poddano ją uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uporządkowano ustalenia planu miasta dla tego obszaru. Polegało to na niewielkich korektach linii zabudowy wynikających z ustaleń konserwatorskich. Przeprowadzono parcelację terenu zgodnie z koncepcją zabudowy. Ostatecznie dokonano sprzedaży działek wraz z koncepcją zabudowy szczególnie dotyczącą kształtu elewacji. Wnętrza, zaplecza budynków nie były szczegółowo zaprojektowane. Ustalono, że pozostawia się ten zakres do decyzji indywidualnych projektantów i inwestorów. Ulica Krakowska jest obecnie budowana i większość zrealizowanych obiektów można uznać za zadowalającą.



Róg ulic Sienkiewicza i Browarnej

Kompleksowe zaprojektowanie całej ulicy zapewnia miastu osiągnięcie efektu harmonii w jej architekturze i zachowanie specyficznego charakteru śródmieścia Łowicza.

Podobnie wznoszony jest zespół zabudowy przy ulicy Browarnej. Jednak tu obserwujemy znaczne odstępstwa od ustaleń koncepcji określających materiał i kolorystykę pokrycia dachów. Egzekwowanie ustaleń projektów elewacji może odbywać się w przypadku prowadzenia sprawy przez władze miasta w sądzie lub w przypadku prowadzenia jej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na drodze administracyjnej.

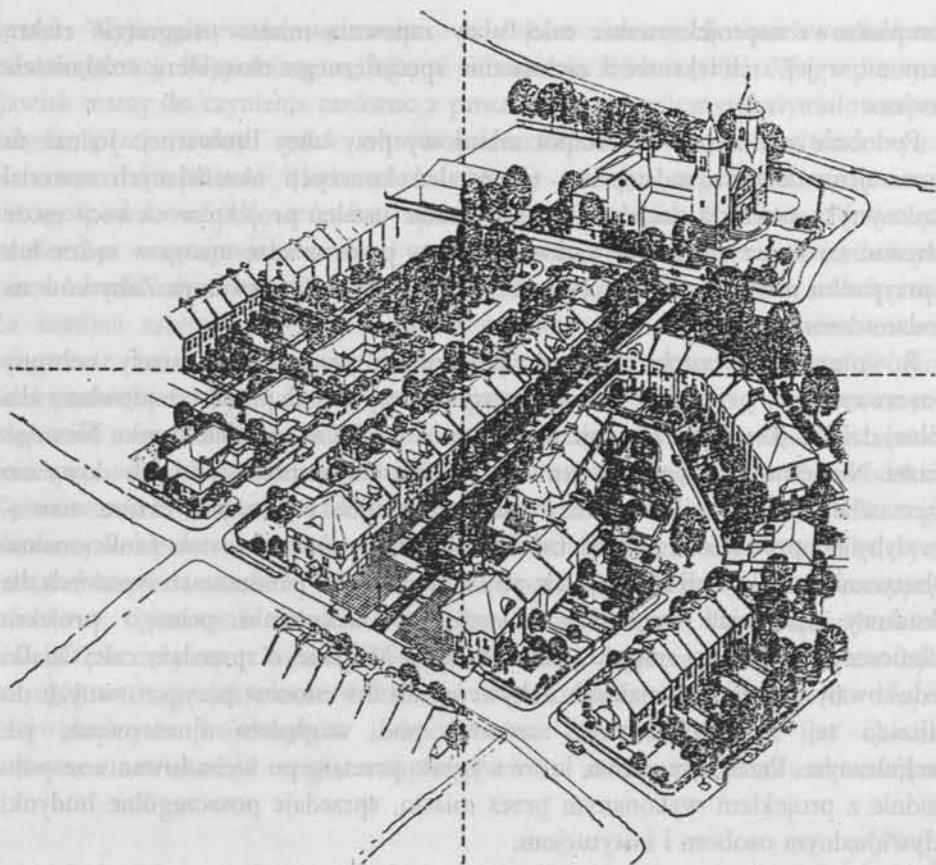
Również na terenach miejskich położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej przy ulicy Koziej przygotowany został projekt budowlany dla wolnej działki. Teren ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku Nowego Miasta. Nieliczne informacje na temat istniejącej tam w przeszłości zabudowy nie przemawiały za poszukiwaniem rozwiązań architektonicznych, które nawiązywałyby do przeszłości. Jednak całość zespołu podzielona została funkcjonalnie i plastycznie w dekoracji elewacji tak, aby utrzymać ją w parametrach typowych dla zabudowy sąsiednich kwartałów. Decyzja o wykonaniu pełnego projektu technicznego zabudowy zespołu i uchwała Rady Miejskiej o sprzedaży całej działki zredukowały grupę potencjalnych nabywców do inwestorów przygotowanych do realizacji tej skali zabudowy, zarówno pod względem finansowym, jak i technicznym. Przedsiębiorstwo, które wygrało przetarg po wybudowaniu zespołu zgodnie z projektem wykonanym przez miasto, sprzedaje poszczególne budynki indywidualnym osobom i instytucjom.

W czasie przygotowywania dla nowo zabudowanych terenów, które są własnością komunalną, szczegółowych projektów ustala się również w sposób ogólny funkcje zabudowy. W planie zagospodarowania miasta mogą one być opisane ogólnie na przykład: zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług, a szczegółowe projekty realizujące wolę władz miasta mogą zawierać projekt konkretnego obiektu usługowego – banku, domu handlowego.

Dla obszarów położonych peryferyjnie w stosunku do śródmieścia przygotowywane są opracowania o mniejszej szczegółowości. Zawierają one ustalenia dotyczące gabarytów budynku i jego usytuowania na działce.

Jednak również te peryferyjne obszary w przypadku uznania ich przez władze miasta za istotne dla kształtowania wizerunku Łowicza, bądź posiadanie przez nie cech lokalnych, dzielnicowych centrów, mają przygotowywane obszerniejsze opracowania. Wówczas znów mamy do czynienia z ograniczeniem swobody kształtowania zabudowy przez inwestora na rzecz interesu ogólnego: harmonii i ładu w zabudowie miasta.

Przykładem takich działań poza centrum Łowicza jest program zabudowy miejskich terenów w dzielnicy Bratkowice, przeznaczonych pierwotnie pod budowę osiedla mieszkaniowego w technologii płytowej przez Łowicką Spółdziel-



Osiedle Bratkowice – Łowicz

nię Mieszkaniową. Około 15 hektarów terenów budowlanych zostało przejęte przez Miasto od Skarbu Państwa w drodze komunalizacji. Dla tego obszaru opracowano koncepcję architektoniczną. Była ona materiałem do dyskusji dla Zarządu i Komisji Rady Miejskiej. Po zatwierdzeniu koncepcji zdecydowano, że jej ustaleniom należy nadać moc prawa lokalnego i uchwalić w formie planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego. Plan szczegółowy miał również określić zasady budowy infrastruktury w obrębie zabudowywanego obszaru. Opracowaniem objęto większy obszar niż tereny posiadane przez miasto. Uszczegółowiono i uporządkowano, z punktu widzenia koncepcji budowy nowego osiedla, ustalenia planu ogólnego dla sąsiednich obszarów zdewastowanej zabudowy na działkach prywatnych. W obrębie projektowanego zespołu znajduje się nowo wybudowany kościół parafialny. Został on potraktowany jako dominanta przestrzenna dla nowego osiedla. Skala projektowanej zabudowy dostosowana jest do charakteru miasta. Obszar kształtują zlokalizowany przy kościele rynek, wnętrza kilku głównych ulic z wyznaczonymi eksponowanymi elewacjami głównych obiektów, lokalnymi dominantami i ciche zaułki, przy których rozmieszczone są budynki mieszkalne.

Bardzo duży zakres w skali Łowicza mają prace modernizacyjne i adaptacyjne prowadzone w mieście. Celem prowadzonych prac jest najczęściej przystosowanie istniejących obiektów do prowadzenia działalności usługowej. Jednak zdecydowanie różny jest ich charakter w strefie zabytkowej i poza nią. O ile prace te nie wymagają pozwolenia na budowę, prowadzone są bez jakiegokolwiek kontroli. Najczęściej ujawnia się to w zmianach dekoracji elewacji budynków: pojawiają się reklamy, siding, nowa kolorystyka. Często lokowanie nowych funkcji w istniejących budynkach prowadzi do ich rozbudowy. Bywa, że obdarzony inwestycją twórczą projektant wykorzystuje wówczas szansę na przekształcenie typowego „klocka” z lat siedemdziesiątych w nowy dom. Do tych przekształceń dołączyłbym również likwidację stropodachów. Proces ten systematycznie przybiera na sile. Ulice, przy których zezwalano w przeszłości jedynie na wznoszenie budynków przykrytych stropodachami zmieniają zdecydowanie swój wygląd.

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie zmiany zarówno wewnątrz, jak i na elewacjach i dachach budynków powinny być uzgadniane z Państwową Służbą Ochrony Zabytków. Jednak nawet te uzgodnione realizacje budzą często kontrowersje. Dewastacji ulegają partery kamienic. Wybijane są nowe otwory witryn sklepowych, szerokie wejścia. Wymieniana jest stolarka. Preferowane są przez właścicieli duże tafle szkła pozbawione podziałów. Brak jest konsekwencji w kształtowaniu kolorystyki miasta. Najczęściej stosowane są barwy rzekomo neutralne, rozbielone, pastelowe. Niestety dobiera się je bez uwzględnienia charakteru obiektu, bez względu na czas jego powstania. Powołana przez Radę Miejską Komisja Konserwatorska systematycznie podejmowała, próby porządkowania tego stanu rzeczy.

Modernizacje i adaptacje istniejących budynków obejmują również ich wnętrza, najczęściej przyłączane są do sklepów pomieszczenia bezpośrednio z nimi sąsiadujące. Metoda ta powoduje, że zachowane są historyczne podziały własnościowe, a wnętrza sklepów narastają systematycznie w głąb działek. Tworzy to stan dobrze ilustrujący specyfikę zabudowy Łowicza: wąska frontowa kamienica na mocno wydłużonej działce. Już w XIX wieku mieliśmy w Łowiczu do czynienia z analogicznym zjawiskiem. Działka najczęściej była zabudowana od frontu XVI lub XVII wiecznym murowanym budynkiem, w znacznym stopniu wyeksploatowanym ale nadającym się do dalszego użytku.

Wolne pozostawały przestrzenie na jego zapleczu. Tam wznoszono nowe oficyny. Bywało, że przewyższające frontową kamienicę o kondygnację, wyposażone w podstawową infrastrukturę, zapewniające wyższy standard zamieszkania.

Mamy również do czynienia w Łowiczu z modernizacjami o innym charakterze. W 1992 miasto stało się siedzibą biskupa diecezjalnego. Kolegiata Łowicka podniesiona została do godności katedry. Ta zmiana funkcjonalna zaowocowała

również podjęciem prac projektowych nad zmianą organizacji wnętrza katedry, możliwościami jej rozbudowy, nadaniem reprezentacyjnego charakteru jej otoczeniu. Podjęto również prace nad adaptacją pomieszczeń dwóch XVI-wiecznych kanonii, do których pod koniec XIX wieku wprowadzono urzędy, na kurię diecezjalną. Prace te oprócz restauracji budynków zaowocowały również rekonstrukcją części historycznych podziałów wnętrza. Nie udało się doprowadzić do zróżnicowania elewacji każdej z tych dwóch połączonych kanonii i są one dziś pomalowane jednolicie.

Trwają również prace modernizacyjne i rewaloryzacyjne ratusza łowickiego. Ten klasycystyczny obiekt nigdy jeszcze nie był poddawany gruntownemu remontowi. Od początków jego istnienia wielokrotnie przebudowywano ratusz, jednak zmiany koncentrowały się przede wszystkim we wnętrzu. Wiele z tych przekształceń zostanie w czasie prac remontowych usuniętych. Szczególnie istotne dla władz miasta jest dokonanie rewaloryzacji elewacji w taki sposób, aby przywrócić ratuszowi jego pierwotny wygląd zgodny z zamierzeniami autora, projektanta Bonifacego Witkowskiego.

Prowadzone w mieście prace rewaloryzacyjne dotyczą nie tylko budynków, architektury. W 1996 roku rozpoczęto rewaloryzację ulic i modernizację infrastruktury w granicach historycznego śródmieścia. Pierwszym obszarem objętym pracami była wschodnia część ulicy Zduńskiej łączącej Stary i Nowy Rynek. Średniowieczne ulice Łowicza są bardzo trudnym obszarem dla prowadzenia prac budowlanych. Praktycznie nie ma możliwości zamknięcia ulicy dla ruchu. Nie można zagwarantować mieszkańcom innego dostępu do posesji niż przez plac budowy. Wszystkie sieci infrastruktury istniejącej w mieście muszą być umieszczone w wąskim pasie ulicy. Często jeszcze zacieśnionym nasadzeniami zieleni. Prace tego typu wywołują ogromną ilość konfliktów między władzami miasta, mieszkańcami i wykonawcami prac budowlanych. Wówczas ujawnia się ze szczególną siłą społeczny aspekt prowadzenia rewaloryzacji zabytków. Nie można podejmować programów rewaloryzacji „starych miast” wbrew woli ich mieszkańców. Niestety często mamy do czynienia z sytuacjami wypełnienia staromiejskiej zabudowy przez administratorów lokali najemcami różnego autoramentu, dla których stan techniczny domu nie ma znaczenia. Jednak w przypadku Łowicza nie jest aż tak źle. Tak zwani trudni lokatorzy grupowani są przede wszystkim w kilku obszarach, a decydujące znaczenie mają właściciele kamienic i sklepów. Oni są partnerami w dyskusjach o rewaloryzacji miasta. Zarówno ze względów społecznych, jak i formalnych. Dla podjęcia prac rewaloryzacyjnych decydujące znaczenie ma uchwalony przez Radę Miejską program Rozwoju Miasta. W nim ustalono, że rewaloryzacja musi być podjęta i obejmuje w pierwszym okresie reprezentacyjną część śródmieścia: Stary Rynek, ulicę Zduńską i Nowy Rynek. O terminach rozpoczęcia poszczególnych etapów prac decydują przede wszystkim względy techniczne i finansowe.

Poglądy prezentowane przez przeważającą część mieszkańców miasta zgodne są ze stanowiskiem Rady. Łowiczanie podróżując po Polsce i świecie dostrzegają coraz intensywniej, jak bardzo zdewastowane jest ich miasto. Problemem jest uzyskanie akceptacji dla przygotowywanych prac ze strony właścicieli posesji znajdujących się w granicach rewaloryzowanego obszaru. Szcupłość środków, które miasto może przeznaczyć na ochronę zabytków, nie pozwala na zaangażowanie ich w remonty elewacji prywatnych budynków. Prace rewaloryzacyjne ograniczane są do budynków komunalnych i nawierzchni ulic. W związku z tym kontakt służb miejskich z właścicielem posesji sprowadza się do uzyskania jego akceptacji dla ograniczenia w czasie budowy możliwości dostępu do jego posesji, utrudnień i strat w handlu, także interwencji w strukturę i elewację budynku przy przebudowie infrastruktury. Najczęściej nie są to łatwe negocjacje. Właściciele nieruchomości w śródmieściu często odczytują zmianę charakteru ulicy, jako zagrożenie dla ich dotychczasowych interesów. Bardzo rzadko spotyka się dotychczas postawę aktywną, poszukiwanie w przekształconej przestrzeni szans i nowych możliwości gospodarowania dla siebie. Stan ten nie jest odbierany przez władze miasta jako szczególnie zły, napawający pesymizmem. Przeprowadzone zostało dotychczas tylko jedno przedsięwzięcie tego rodzaju. Obserwujemy zachowania pierwszej grupy czterdziestu właścicieli, których „dotknęła” rewaloryzacja. Pierwszy rok po przeprowadzonych pracach – 1997 był dla nas w Łowiczu nowym doświadczeniem. Skala zjawiska, o którym mowa, w przypadku 32 tysięcznego miasteczka jest naprawdę mikroskopijna, jednak dla lokalnej społeczności jest to obecnie jeden z kilku najważniejszych problemów. W mieście trwa dyskusja o tym, kto powinien decydować o charakterze przestrzeni chronionej konserwatorsko części Łowicza: tylko mieszkańcy tego obszaru, czy też wszyscy Łowiczanie?

Dla wielu właścicieli śródmiejskich kamienic najważniejsze znaczenie ma funkcjonujący na parterze domu sklep, obowiązek zapewnienia dojazdu samochodów do niego i miejsce do parkowania dla klienta. Przedstawiciele władz miasta usiłują stymulować również modernizację charakteru. Jednak właściciele posesji decydują się raczej na walkę o przywrócenie niczym nieskrępowanego ruchu samochodów i angażowanie swych sił w spór z resztą mieszkańców miasta w obronie istniejącego przed remontem stanu rzeczy. Zdaniem władz miasta nie jest możliwe pozostawianie po rewaloryzacji obszaru nie zmienionych zasad korzystania z niego przez mieszkańców. Koszty ponoszone przez wspólnotę mają prowadzić do zaspokojenia potrzeb możliwie dużych grup ludzi, a nie jedynie mieszkańców remontowanej ulicy. Śródmieście Łowicza z obszaru świadczącego przede wszystkim usług handlowe ma się zmieniać w przestrzeń atrakcyjną dla turystów, przestrzeń rekreacji, aktywnych usług gastronomicznych. Ma ten obszar zapewnić możliwie dużo atrakcji dla gości odwiedzających miasto. Tutaj najlepiej mogą wykształcić się te rodzaje usług,

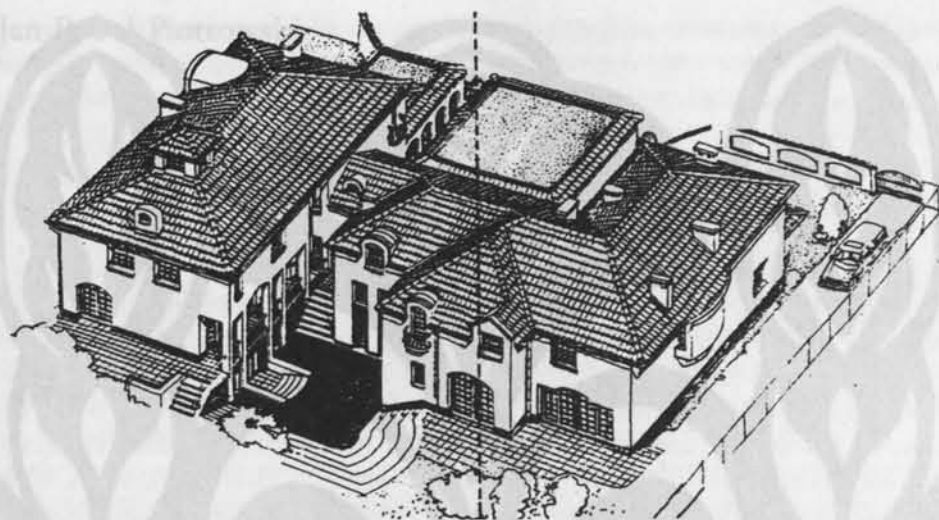
których wymaga ruch turystyczny. Jednocześnie śródmieście ma systematycznie nabierać charakteru reprezentacyjnego. Wiąże się to oczywiście z atrakcyjnością turystyczną miasta, ale istotne są też funkcje ponadlokalne Łowicza – stolicy Diecezji. Miasto często odwiedzane jest w związku z uroczystościami przez grupy pielgrzymów, delegacje, prowadzona jest przez władze miasta aktywna działalność zagraniczna.

Przedstawiona sytuacja obrazuje różnorodność zagadnień, z którymi spotykają się służby miejskie odpowiedzialne za architekturę i urbanistykę. Wyraźnie ujawnia się podstawowe znaczenie zagadnień społecznych, dla osiągnięcia zamierzonych wyników modernizacji przestrzeni. Instytucje administracji, których obowiązkiem jest egzekwowanie przepisów regulujących gospodarowanie w przestrzeni, redukują przede wszystkim sytuacje szczególnie drastyczne. Jednak wyeliminowanie wielkich „nieszczęść” nie oznacza uzdrowienia sytuacji. Mieszkańcy realizują setki swoich małych planów, których nie da się objąć kontrolą, które trudno jest skorygować. Są to często przedsięwzięcia umykające uwadze urzędów. Nie zawsze też zgodne z prawem. Ograniczone możliwości administracji budowlanej i konserwatorskiej uniemożliwiają opanowanie sytuacji. Nie bez znaczenia jest też zaangażowanie służb w realizację ustawowych obowiązków i zawodowa, merytoryczna wiedza z zakresu prowadzonych spraw.

Łowicz, dawny ośrodek powiatowy zachował w sposobie działania lokalnej społeczności bardzo dużą niezależność. Zawsze istniało tu środowisko oddane sprawom architektury, ochrony zabytków. Po 1 stycznia 1999 r. przywrócona ma być sytuacja sprzed 1974 roku, miasto ma odzyskać całość uprawnień decydowania o swym kształcie przestrzennym. Dziś większość tych kompetencji nie tylko jest poza zasięgiem samorządu zredukowanego do poziomu gminy, ale również posiadają je instytucje znajdujące się poza Łowiczem w wojewódzkich Skierniewicach. Nie pozostaje ten stan rzeczy bez wpływu dla miasta. Dla Łowicza najważniejsze jest to, co dzieje się w Łowiczu. Z perspektywy wyższego szczebla trzeba dostrzegać również inne miasta i Łowicz rzadko znajduje się na miejscu, na które zdaniem jego miłośników zasługuje.

Ten stan rzeczy dowodzi, że w dążeniu do osiągnięcia zadowalających efektów w rozwiązywaniu aktualnych problemów kształtowania architektury, urbanistyki, i ochrony zabytków Łowicza nie wystarczy oprzeć się na działaniach administracji.

Coraz większe nadzieje należy chyba wiązać z innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego: projektantami, inwestorami, właścicielami nieruchomości, wykonawcami robót budowlanych. W grupie tej możemy znaleźć się my wszyscy. O ile do „drużyny” projektantów przystąpić można po uzyskaniu stosownych uprawnień, to zdecydowanie mniej jest ograniczeń regulujących możliwość prowadzenia działalności wykonawcy robót. Ściśle ograniczona jest grupa właścicieli nieruchomości. W różnych częściach miasta mają oni różny charakter. Są środowiska zasiedziałe, z tradycjami wielopokoleniowymi, o cechach konserwatywnych. Są też dzielnice zupełnie nowe, których społeczności są



Dom mieszkalny dla zamożnych

w trakcie tworzenia i poszczególni mieszkańcy często prześcigają się „w poszukiwaniu nowych rozwiązań” w architekturze. Większość ludzi zaangażowanych w kształtowanie naszego krajobrazu zachowuje się tak, jak mieszkańcy nowego osiedla. Poszukują rozwiązań nie dysponując jakąkolwiek wiedzą o dziedzinie, której ich działania dotyczą.

Może nawet nie tak brak wiedzy jest niebezpieczny, jak brak świadomości skutków, znaczenia dla kształtowania przestrzeni tych indywidualnych nieprzemyślanych działań. Wobec istnienia takiego stanu rzeczy niezbędne jest restrykcyjne działanie urzędów i coraz to nowych przepisów.

Jednak my upatrujemy nadzieję na przemianę krajobrazu polskich miast w pracy nad edukacją społeczeństwa. Ta sytuacja dotyczyć musi nie tylko osób posiadających uprawnienia do decydowania, czy to administracyjnego, czy to projektowego o kształtowaniu przestrzeni, ale musi objąć wszystkich. Mieszkańcy Łowicza muszą doświadczyć dobrej architektury, muszą poznać nowe rozwiązania, muszą osiągnąć ten poziom cywilizacji, przy którym nie będą godzili się na dekorowanie elewacji płytkami terakotowymi, szkiełkami, zakładali okien z PCV w śródmiejskich kamienicach, będą szanowali historyczny wygląd elewacji nie wypruwając nowych okien wystawowych.

Kto powinien tę edukację prowadzić. Uważamy, że właśnie urzędy, projektanci poprzez swoją codzienną pracę, poprzez kulturę postępowania z zaстанą architekturą, tradycją miejsca, poprzez szacunek dla wcześniejszych rozwiązań. To musi się udać. Wszystkim nam zależy na takim kształtowaniu środowiska, w którym przebywamy, aby osiągnąć możliwie najwyższy poziom jakości naszego życia.

Rysunki: arch. Bratysław Wolczyński, arch. Włodzimierz Abrameczyk, arch. Jacek Galicki, arch. Włodzimierz Sypniewski



Wycinanka Wandy Skowron