

Stefano Stanghellini

Działania rewaloryzacyjne dotyczące miejskiego zespołu zabytkowego Bolonii

Ochrona Zabytków 31/4 (123), 224-231

1978

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

DZIAŁANIA REWALORYZACYJNE DOTYCZĄCE MIEJSKIEGO ZESPOŁU ZABYTKOWEGO BOLONII*

Już od kilku lat w centrum praktyki planowania przestrzennego regionu Emilia — Romagna we Włoszech znajduje się problem rewaloryzacji istniejącej substancji budowlanej¹. Wynika to z rezygnacji z takich mierników rozwoju, jakimi w skali miejskiej mogłyby być wzrost liczby mieszkańców lub wzrost liczby ludności zatrudnionej w przemyśle i rzemiośle i podjęcie próby reorganizacji terytorium, przyjmując jako podstawową jednostkę planowania regionalnego subregion.

Doświadczenie wykazało, że w systemie kapitalistycznym fizyczny rozwój miast dokonuje się na ogół za cenę zubożenia, a nawet ostatecznego wyeksploatowania zasobów naturalnych i stworzonych przez człowieka, a zatem poprzez zakłócenie równowagi na terytorium regionu, a nawet kraju. Aby temu przeciwdziałać obrano kierunek hamowania przestrzennej ekspansji miast.

W wypadku Bolonii zauważono, że wraz z fizycznym rozszerzaniem się miasta nie szła w parze tendencja do wzrostu liczby osiedlonej tam ludności. W rzeczywistości zjawisko niepożądanego rozwoju dzielnic peryferyjnych łączy się nie ze wzrostem liczby ludności czy dążnością do poprawy standardów urbanistycznych, ale z nieprawidłowościami panującymi na włoskim rynku budowlanym (zablokowanie wysokości czynszów, brak ustawowego ich zróżnicowania, zbyt małe znaczenie budownictwa państwowego). Uznano zatem za rozsądne, by problemy związane z poszukiwaniem lepszej jakości życia w mieście próbować rozwiązać w granicach samego miasta, już zbudowanego, nie uciekając się do zajmowania terenów rolniczych, do popierania rozrostu miasta, który ze społecznego punktu widzenia jest nieuzasadniony. Stąd wywodzi się decyzja władz lokalnych, by w w przewidywaniach planu przyjąć



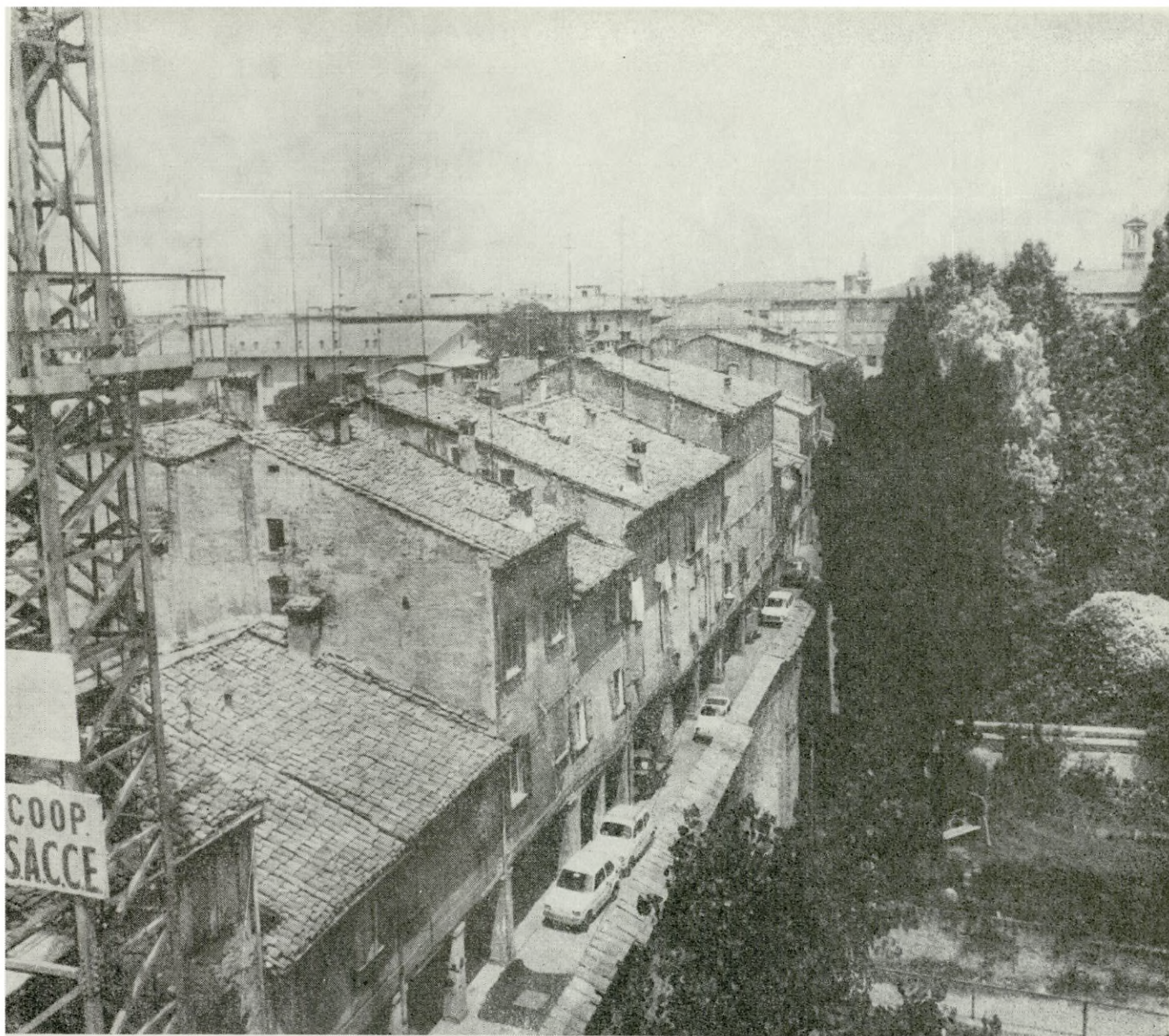
1. Bologna, widok na miejski zespół zabytkowy

1. Bologna, view of the town historic complex

* Autor niniejszego artykułu dziękuje architektom Carlo de Angelis i Roberto Scannavini z Urzędu Technicznego Miasta Bolonii za cenną współpracę.

¹ Włochy dzieli się na 19 regionów. Od 1970 r., w myśl zaleceń konstytucji, w każdym regionie jest lokalny rząd, któremu

przyznane zostały również kompetencje w dziedzinie urbanistyki; poprzednio należały one do państwa. Bologna, której poświęcony jest ten artykuł, jest właśnie głównym miastem regionu Emilia—Romagna.



2. *Bolonia, fragment zabudowy w zespole zabytkowym*
 2. *Bologna, section of the building in the historic complex*

pułap demograficzny w granicach 550—600 tys. mieszkańców i by popierać modernizację istniejącej struktury miejskiej, mającą na celu pełne odzyskanie zasobów budowlanych.

Proces rewaloryzacji istniejących zasobów budowlanych odbywa się pod nadzorem miejskich władz administracyjnych według różnych metod wykonawczych, w zależności od charakterystycznych cech środowiska i struktury trzech pasm obszarowych, które można wydzielić w istniejącej tkance miejskiej:

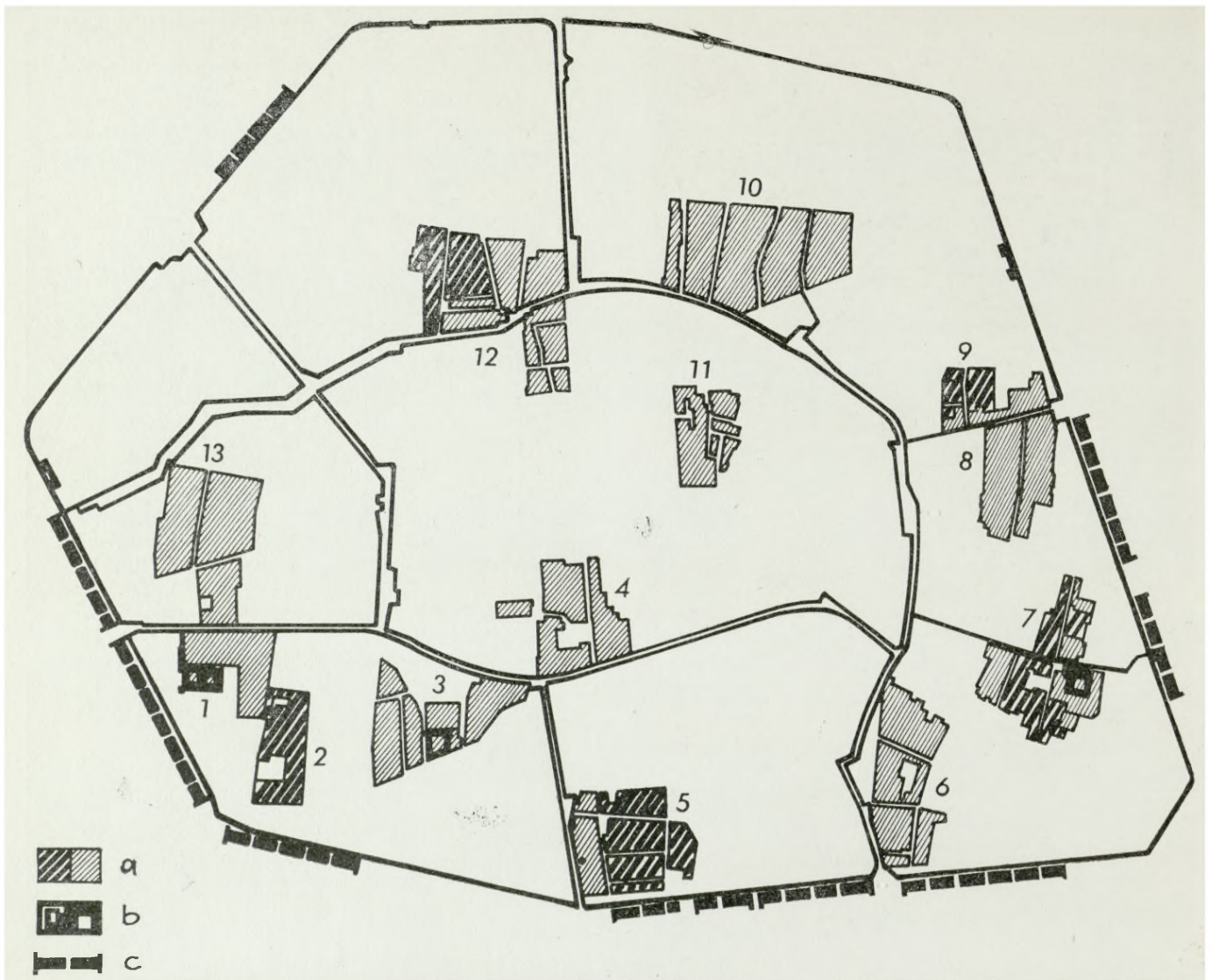
- miasto preindustrialne (miejski zespół zabytkowy),
- obszar zabudowany od połowy XIX do połowy XX w.,
- obszar zabudowany w ostatnich trzydziestu latach wyłącznie z inicjatywy osób prywatnych, przy pewnym poparciu państwa.

² Uchwała nr 167 z 1972 r. (później zmodyfikowana przez inne uchwały) dla miast o liczbie ludności przekraczającej 50 tys. mieszkańców wprowadza obowiązek, a dla innych możliwość

W obrębie zespołu zabytkowego stosuje się restaurację, w zniszczonych strefach pierwszego miasta industrialnego prowadzi się prace mające umożliwić ponowne użytkowanie istniejącej tu zabudowy, natomiast cały zasób budowlany z ostatnich trzydziestu lat może być wspomagany przez władze miejskie tylko w zakresie realizacji usług zbiorowych.

Obecnie, gdy w Urzędzie Technicznym miasta Bolonii trwają prace nad nowym planem oszczędnego budownictwa społecznego², warto scharakteryzować przebieg realizacji projektów urbanistycznych przygotowanych w ostatnich latach dla strefy centralnej, obejmującej obszar 350 ha i liczącej 80 tys. stałych mieszkańców. Pozwoli to na ocenę wartości roboczej instrumentów urbanistycznych, które już w chwili ich ustalania były

tworzenia planów oszczędnego budownictwa społecznego, powszechnie zwanych PEEP. Okres ważności takich planów wynosi 15 lat.



3. *Bologna, plan zespołu zabytkowego wskazujący obszary początkowych działań rewaloryzacyjnych: a — 13 wyodrębnionych rejonów urbanistycznych (pola zakreskowane na czarno oznaczają pięć miejsc, gdzie obecnie prowadzi się prace rewaloryzacyjne dla celów budownictwa społecznego PEEP — Centro Storico), b — urządzenia socjalne, c — publiczne tereny zielone*

3. *Bologna, plan of the historic complex showing areas of preliminary restoration works: a — 13 differentiated urban regions (black-stroked fields denote five places of restoration works currently carried out for social building of PEEP — Centro Storico), b — social facilities, c — public green land*

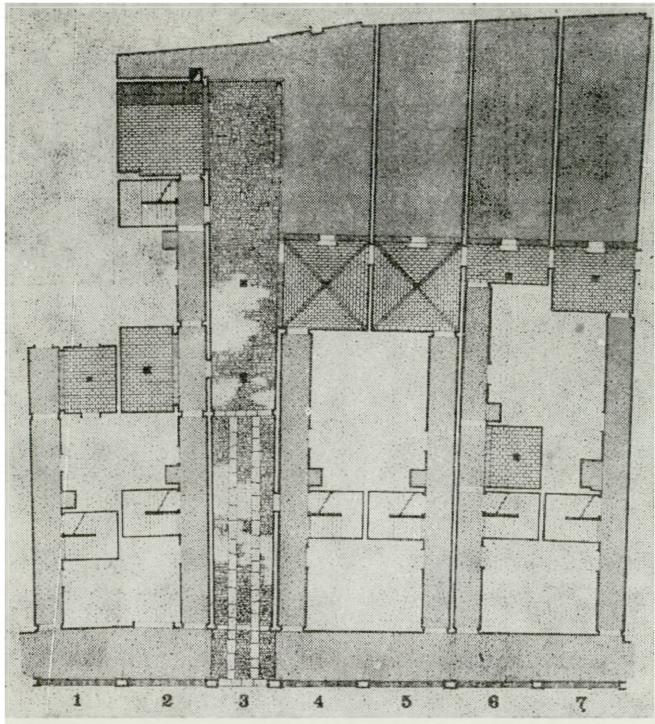
przedmiotem szerokiego poparcia i uznania zarówno we Włoszech, jak i za granicą (zwłaszcza ze strony Rady Europejskiej na sympozjum w Bolonii w 1974 r.) i które stopniowo przyjęte zostały w analogicznych działaniach, przeprowadzanych w wielu innych miastach włoskich.

Podstawę działań rewaloryzacyjnych w miejskim zespole zabytkowym Bolonii stanowił plan regulacyjny, zatwierdzony przez Radę Komunalną Bolonii w 1969 r. W planie tym działania na rzecz rewaloryzacji były określone na podstawie parametrów obiektywnych — klasyfikacji zabudowy umożliwiającej podział zabytkowych zasobów budowlanych na obiekty budownictwa przeważającego (budownictwo mieszkaniowe) i na obiekty budownictwa dominującego (budynki monumentalne, jak np. zespoły klasztorne).

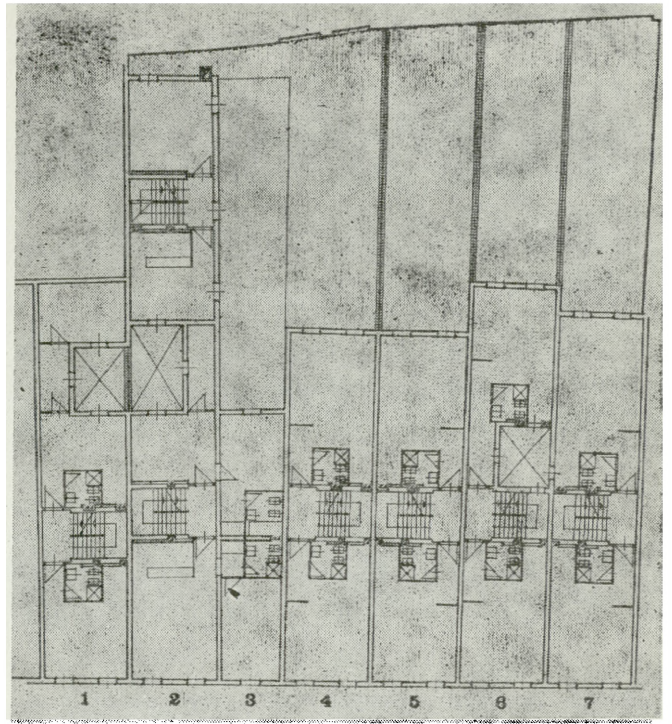
Celem planu była konserwacja aktywna, nie tylko w tym znaczeniu, że publiczne dobro kultury, jakim

jest miejski zespół zabytkowy, powinno być rewaloryzowane kompleksowo — w każdym ze swoich pojedynczych elementów architektonicznych i urbanistycznych, ale także w tym sensie, że każdy jego element powinien być włączony w proces nowoczesnego użytkowania. Jego celem było także połączenie rewaloryzacji zabytkowej struktury miejskiej z pobycem w jej obrębie klas społecznych od dawna z tym rejonem związanych.

W 1973 r. Rada Komunalna Bolonii zatwierdziła plan oszczędnego budownictwa społecznego dla miejskiego zespołu zabytkowego (tzw. PEEP-Centro Storico), pomyślany jako integrujący element będących w trakcie realizacji planów budownictwa dla zewnętrznych dzielnic miasta. Plan ten był roboczym ujęciem uchwały nr 865, zwanej „uchwałą o domu”, podjętej przez parlament jesienią 1971 r. w wyniku długotrwałej i zakrojonej na szeroką skalę akcji prowadzonej przez włoski



a



b



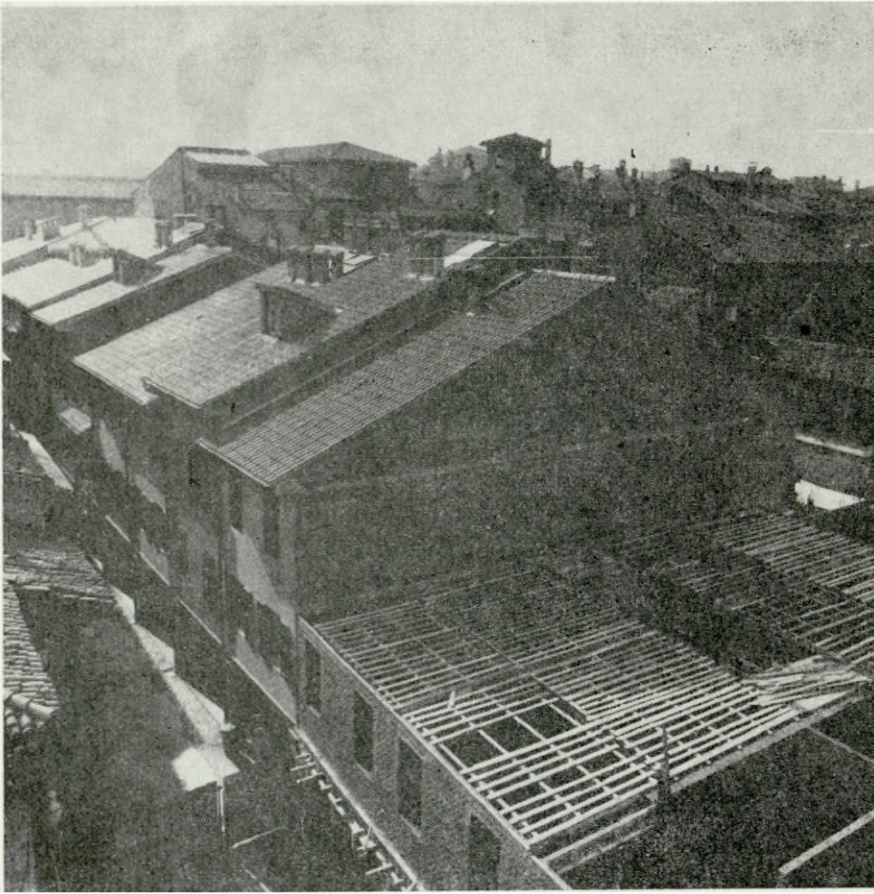
c



d

4. Bolonia, projekt przywrócenia do pierwotnego stanu budynków mieszkalnych z rejonu urbanistycznego nr 9: a — parter, b — piętro, c — widok na główną ulicę, d — widok na podwórze

4. Bologna, plan of restoring the original condition of living buildings from the urban region no 9: a — ground floor, b — first floor, c — view of the main street, d — view of the courtyard



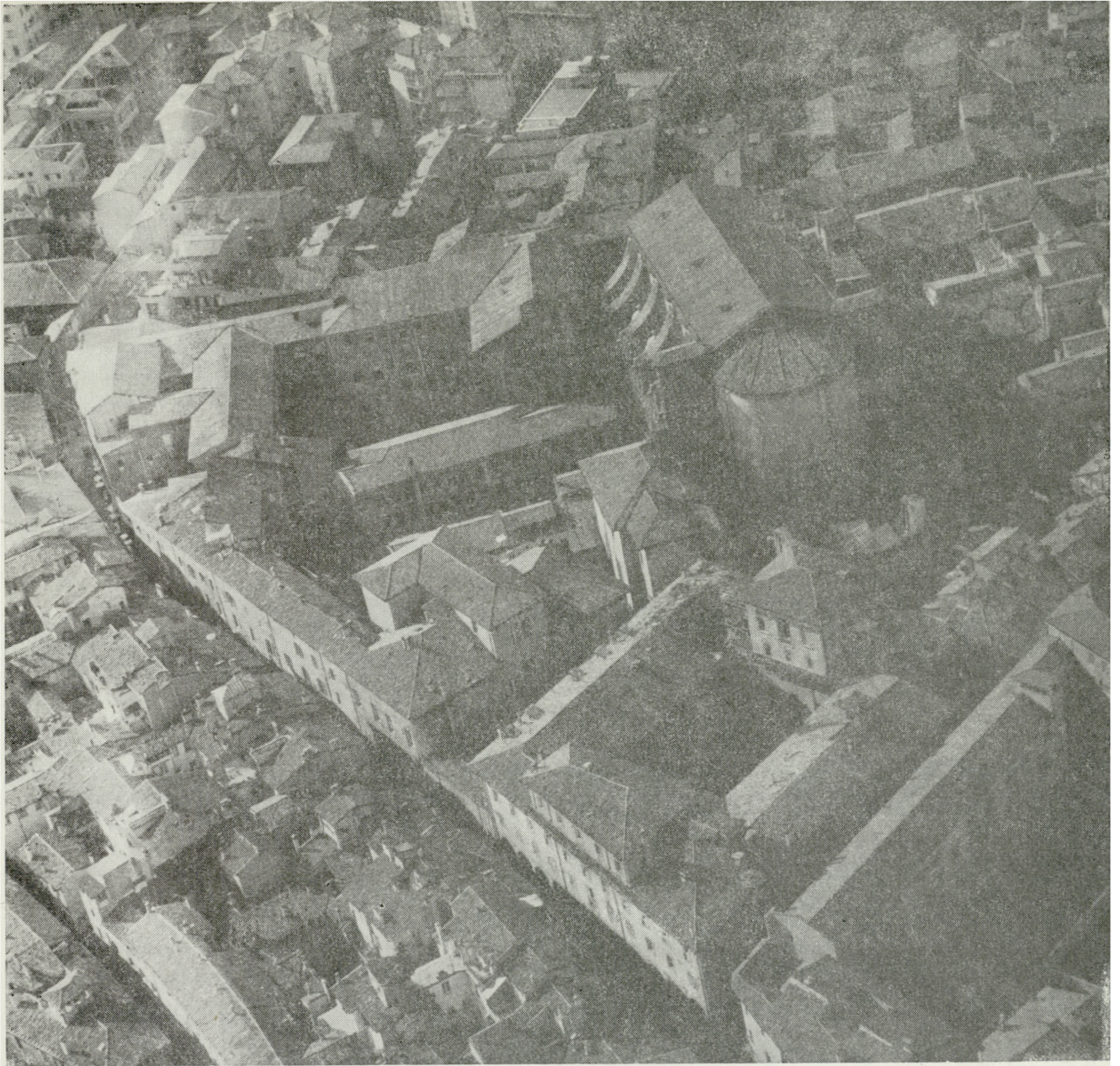
a



b

5. Bologna, prace realizacyjne dotyczące projektu przedstawionego na il. 4: a — obiekty w czasie prac, b — po zakończeniu prac

5. Bologna, execution works on the plan set out on illustration: a — objects during works, b — on the completion of works



6. Bolonia, widok na zespół pojezuicki, składający się z kościoła Santa Lucia, klasztoru i kolegium San Luigi

6. Bologna, view of the former Jesuit complex consisting of a cloister of the Church of Santa Lucia and San Luigi college

ruch robotniczy. W fazie początkowej plan dotyczył pięciu, spośród trzydziestu, wycinków urbanistycznych, które w planie regulacyjnym z 1969 r. wyodrębnione zostały jako charakteryzujące się prostokątną formą, podziałem na równe działki, zabudowane do 50% w głąb. Wybór każdego z pięciu wycinków poprzedziły szczegółowe badania, które wykazały występowanie na tym obszarze w zasadzie jednorodnych, prymitywnych warunków mieszkaniowych oraz typowych cech strukturalnych i społecznych.

W ujęciu syntetycznym poszczególne fazy robocze planu PEEP-Centro Storico można określić następująco:

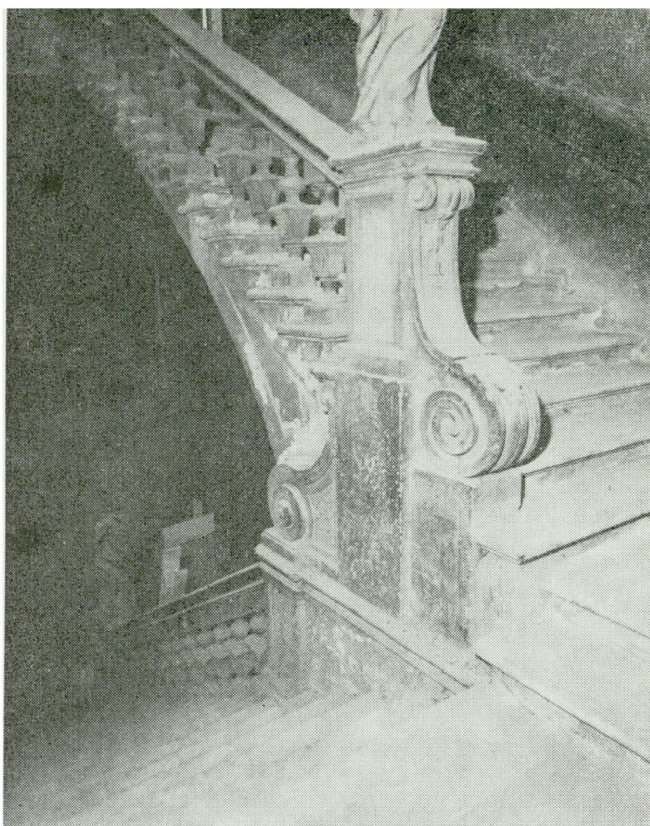
— zdefiniowanie wycinków działania, tzn. minimalnych jednostek urbanistycznych;

— wstępne rozmieszczenie w obrębie zespołu zabytkowego mieszkań tymczasowych (tzw. *parcheggio*) lub rotacyjnych (*di rotazione*);

— rewaloryzacja budynków będących już własnością publiczną albo nowo nabytych;

— społeczna kontrola nad zasobami budowlanymi będącymi własnością prywatną za pomocą umów, a w wypadkach skrajnych przez stosowanie nawet wywłaszczenia.

Umowę stanowi dokument, który przewiduje udział finansowy administracji komunalnej na rzecz własności prywatnej, w celu utrzymania obiektu w dobrym stanie i zagwarantowania pobytu w nim najemców. W obecnych warunkach kryzysu lokalnych środków finansowych i systemu zarządzania w miastach włoskich ogólne



7. *Bolonia, fragment wnętrza kolegium San Luigi przed pracami konserwatorskimi*

7. *Bologna, interiors of San Luigi college prior to conservation works*

wywłaszczenie określonych stref i budowl i przyjęcie ich przez władze administracyjne okazało się iluzją, tak jak nie do przyjęcia jest arbitralne postępowanie właścicieli prywatnych, których celem musiały się w przeszłości podporządkowywać także decyzje społeczne. Realizacja planu PEEP-Centro Storico do stycznia 1977 r. przedstawiała się następująco:³

Poczynając od jesieni 1973 r., tzn. w ciągu 1000 dni zostało oddanych do użytku lub było w trakcie wykańczania 220 mieszkań dla 800 osób. W wypadku dopływu środków finansowych przewidywano sporządzenie zleceń dotyczących dalszych 200 mieszkań. Te dane wykazały, że mechanizm mający urzeczywistnić plan został wprowadzony w ruch i zaczął w pełni funkcjonować. Wystąpiły jednak pewne trudności, które spowodowały dwuletnie opóźnienie ustalonego programu działania w stosunku do początkowych zamiarów.

Przede wszystkim pojawiły się kłopoty natury finansowej: finanse z tytułu „uchwały o domu” zostały przyznane Bolonii dopiero jesienią 1974 r. Ponadto z funduszy przewidzianych na realizację planu tylko ok. 70% wykorzystuje miasto na właściwe realizacje,

³ We Włoszech każde miasto rządzone jest przez Radę Komunalną, która powołuje organ wykonawczy, zwany Giunta Comunale. Na czele tej ostatniej stoi syndyk, a składa się ona z asesorów z których każdy ma kompetencje w innym sektorze administracji I właśnie asesor ds. Zagospodarowania Terytorium Komuny Bolonii — Pier Luigi Cervellati w styczniu 1977 r. przedstawił w Radzie Komunalnej sprawozdanie z wykonania PEEP-Centro Storico.



8. *Bolonia, kolegium San Luigi po przeprowadzeniu prac konserwatorskich (wszystkie zdjęcia: E. Pasquali)*

8. *Bologna, San Luigi college after restoration works*

podczas gdy pozostałe 30% zużytkowuje na finansowanie umów. Istnieją również problemy administracyjne: nie można wyeliminować długiego okresu poprzedzającego działania rewaloryzacyjne, kiedy to odbywa się sporządzanie umów z osobami prywatnymi. Poza tym, jeśli podczas wykonywania prac chce się utrzymać mieszkańców w ich dzielnicach, początkowy zasięg rewaloryzacji może być bardzo niewielki, ograniczony do obszarów powstałych przez wyburzenie budynków lub do domów opuszczonych.

Podjęte w ramach planu PEEP-Centro Storico działania rewaloryzacyjne przede wszystkim dotyczyły budynków o największym stopniu zniszczenia, co oczywiście spowodowało wzrost kosztów oraz wydłużenie czasu trwania prac. Mimo to średni koszt 1 m² wyniósł 250 tys. lirów, podczas gdy w wypadku zabudowy od nowa na obszarach wolnych koszt 1 m² wynosi 300 tys. lirów. Nieważne są tu jednak analizy porównawcze, czy działania rewaloryzacyjne są droższe lub tańsze od działań od nowa, lecz stwierdzenie, że władze lokalne nie mają już możliwości zarządzania obszarem miejskim, który jest w ciągłej ekspansji przestrzennej.

Poza kwestiami społecznymi, jak konieczność zagwarantowania pobytu w zespole zabytkowym mieszkańcom od dawna z nim związanym, rewaloryzacja istniejących zasobów budowlanych staje się szczególnie korzystna, jeśli rozważać ją w ramach ogólnego kosztu zarządzania organizmem miejskim, pozwala bowiem na właściwe wykorzystanie istniejącej infrastruktury. Najistotniejszą sprawą jest tu jednak realizacja zasady demokratycznego zarządzania miastem.

Bologna podzielona jest na osiemnaście dzielnic (spośród nich cztery znajdują się w obrębie zespołu zabytkowego),

kierowanych przez rady, które działają w ścisłym powiązaniu z komisjami pracy, a wśród nich i z komisją urbanistyczną.

W zespole zabytkowym komisja urbanistyczna rozpatruje między innymi prośby przedstawiane przez pojedynczych obywateli, pertraktuje z właścicielami mieszkań w celu sporządzania umów i czuwa, by utrzymana była równowaga społeczna przewidziana w umowie. Ważną rolę odgrywa również komisja zajmująca się przyznawaniem mieszkań. W jej skład wchodzi przedstawiciel mieszkańców danej dzielnicy, a ponadto najemców mieszkań poddanych modernizacji i Zjednoczonego Narodowego Związku Lokatorów i Najemców (Sindacato Unitario Nazionale degli Inquilini ed Affittuari).

Wraz z realizacją zamierzeń w dziedzinie modernizacji mieszkań przebiegają prace w zakresie usług dla ludności. Już plan regulacyjny z 1969 r. wyodrębnił w zespole zabytkowym Bolonii kubatury architektoniczne („contenitori”) do restaurowania i jednocześnie do wykorzystania przez umieszczenie w nich odpowiedniego typu działalności społecznej. W styczniu 1977 r. zakończono prace na ponad 3 tys. m² powierzchni takich *contenitori* z przeznaczeniem na działalność społeczną i kulturalną. Obecnie zmierzają ku końcowi prace na następnych 3600 m² powierzchni użytkowej, jak również prace mające na celu udostępnienie terenów zielonych na obszarze około 9000 m².

Podjęte działania rewaloryzacyjne w historycznym centrum Bolonii pozwalają na odrodzenie funkcji mieszkalnej w tym rejonie, na poprawę struktury społecznej i ekonomicznej w obrębie zespołu staromiejskiego, a tym samym powinny przyczynić się do bardziej równomiernego rozwoju całego miasta i regionu.

Stefano Stanghellini
Wydział Architektury
Uniwersytet we Florencji

RESTORATION WORKS ON THE TOWN HISTORIC COMPLEX OF BOLOGNA

For a number of years the problem of restoring the value of the existing building substance has been occupying a very important place in spatial planning of Emilia-Romania region. A physical expansion of Bologna was not accompanied by a trend to increase the population settled there, or to improve urban standards. In this context, it was found necessary to try to solve problems involved in search for improved quality of urban life within the boundaries of the town itself. A process of restoring available building resources is carried out under the supervision of town administrative authorities by means of different executive methods depending on characteristics of the environment and structure of three territorial layers that can be distinguished in the existing town tissue:

- preindustrial towns (town historic complex),
- the area built between the 19th and mid-20th cent.,
- the area built in the latest thirty years, solely on the initiative of private persons with some support from the state.

The basis for restoration works in the town historic complex of Bologna was provided by a regulating plan approved by the Municipal Council of Bologna in 1969. In the year of 1973 the Council approved the plan of economical social building for the town historic complex (the so-called PEEP — Centro Storico), conceived as an element integrating building plans for outer town districts, currently under way. Synthetically, individual working stages of the PEEP — Centro Storico plan can be defined as given below:

- establishing of work sections, i.e. minimum urban units,
- initial distribution of temporary (parcheggio) or rotary (di rotazione) flats within the historic complex,

- restoration of public-owned or newly-bought buildings,
- social control over building resources, privately-owned on the basis of agreement, and in exceptional cases, even through expropriation.

By January 1977 the execution of the PEEP — Centro Storico was as follows: — from autumn 1973, i.e. over a period of 1.000 days, 220 flats for 800 people were put to use or were at a final stage. It was also envisaged to make instructions for further 200 flats, provided that necessary financial means were available. These data showed that a motor which was to bring the plan to life was put into operation and that it started functioning on a full scale

There appeared, however, some difficulties which brought about a two-year-delay in the adopted program of work in comparison with initial targets.

Along with the execution of targets aimed at modernizing the flats, works are also carried out to improve services for the population. Already a regulating plan of 1969 selected from the Bologna municipal complex some architectonic space (*contenitori*) for restoring and its use for some sort of social activities. In January 1977, works were completed on 3.000 square metres of „*contenitori*” appropriated for social and cultural activities. Restoration works undertaken in the historic centre of the town allow for a rebirth of a housing function in this region, and an improvement in social and economic structure within the old-town complex; in the same way they should contribute to more uniform development of the whole town and region.