

IMPLEMENTACJA FUNKCJI TURYSTYCZNYCH JAKO ELEMENT REWITALIZACJI (?) MAŁYCH MIAST – NA PRZYKŁADZIE UNIEJÓWA I PODDĘBIC

dr inż. arch. Adriana Barbara Cieślak



PODDEBICE, Kościół pw. Św. Katarzyny



UZDROWISKO UNIEJÓW, Zespół termalny



UNIEJÓW, Rynek

**IV KONGRES REWITALIZACJI MIAST
19-21 WRZEŚNIA 2016
WAŁBRZYCH**

REWITALIZACJA

„Rewitalizacja to długofalowy, kompleksowy proces przemian przestrzennych, społecznych, ekonomicznych i technicznych, podejmowanych na obszarach dotkniętych degradacją, mający na celu poprawę ich funkcjonowania, podnoszenie jakości życia społeczności lokalnej i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego. Ma ona na celu zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej oraz potencjału kulturowego i turystycznego tych obszarów (...)

Pawłowski K., Od ochrony krajobrazu miasta do mechanizmów ekonomiczno-społecznych jego rewitalizacji. Refleksje na temat norm międzynarodowych, [w:] PRO-REVITA Rewitalizacja – Nośnik tożsamości i rozwoju obszarów metropolitalnych, (red. Walczak B.M.), International Conference Pro-Revita Łódź, 29.06.-01.07. 2006, s. 33

*Implementacja funkcji turystycznych w strukturę małego miasta może **mieć charakter rozwojowy.***

*Funkcja turystyczna może stać się **nowym czynnikiem miastotwórczym** i przyczynić się do **rozwoju ekonomicznego** oraz **poprawy jakości życia mieszkańców** poprzez zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej.*

*Może się także przyczynić do **ochrony** szeroko rozumianego **dziedzictwa kulturowego.***

Cieślak A., *Funkcja uzdrowska i krajobraz kulturowy jako katalizatory rozwoju małego miasta (Studium miejscowości regionu łódzkiego – Uniejowa i Poddębic)*, praca doktorska, promotor Krzysztof Pawłowski, Politechnika Łódzka, Łódź, 2013

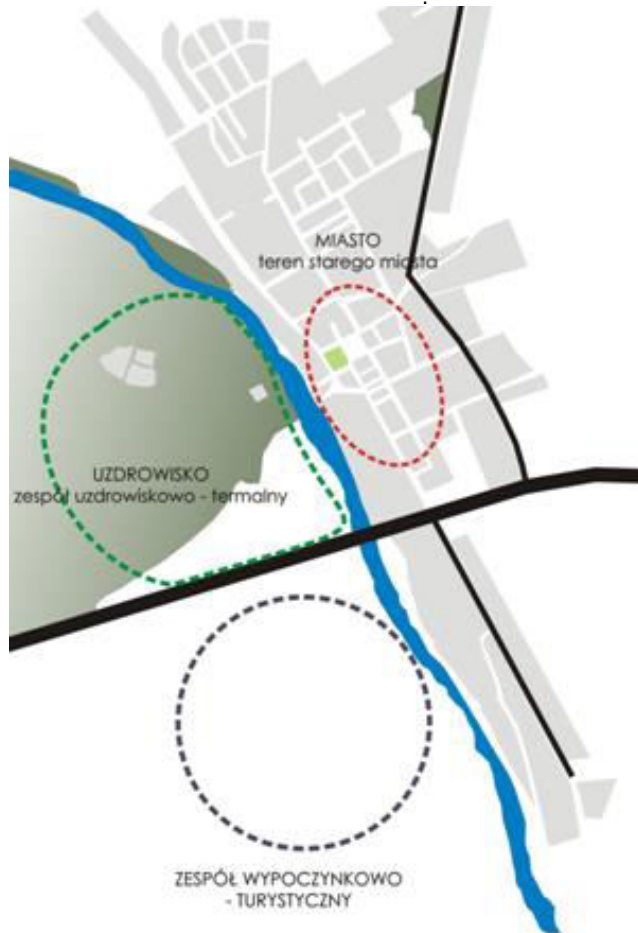


WYZWANIA ?

transformacja struktury NIERÓWNOMIERNY ROZWÓJ

UNIEJÓW

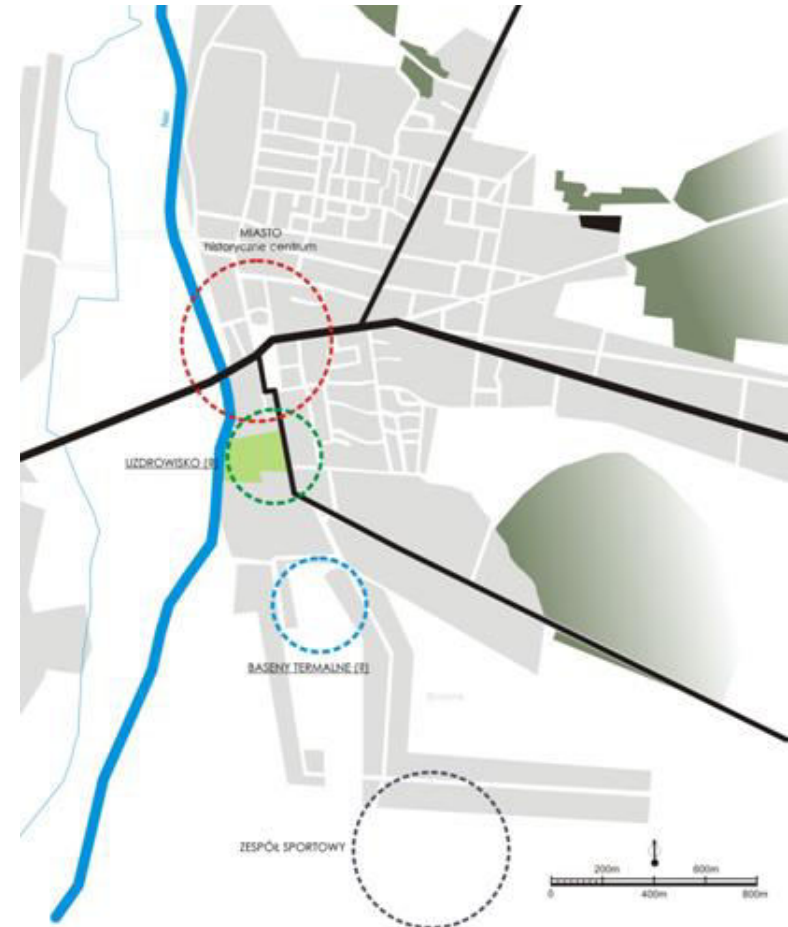
opracowanie własne



układ sprężony, luźno związany, złożony - składający się z trzech odmiennych funkcjonalnie i morfologicznie struktur urbanistycznych: zespołu starego miasta, zespołu uzdrowskowo - termalnego, realizowanego w oparciu o zabytkowy zespół zamkowo - parkowy i zespół wypoczynkowo - turystyczny.

PODDEBICE

opracowanie własne:

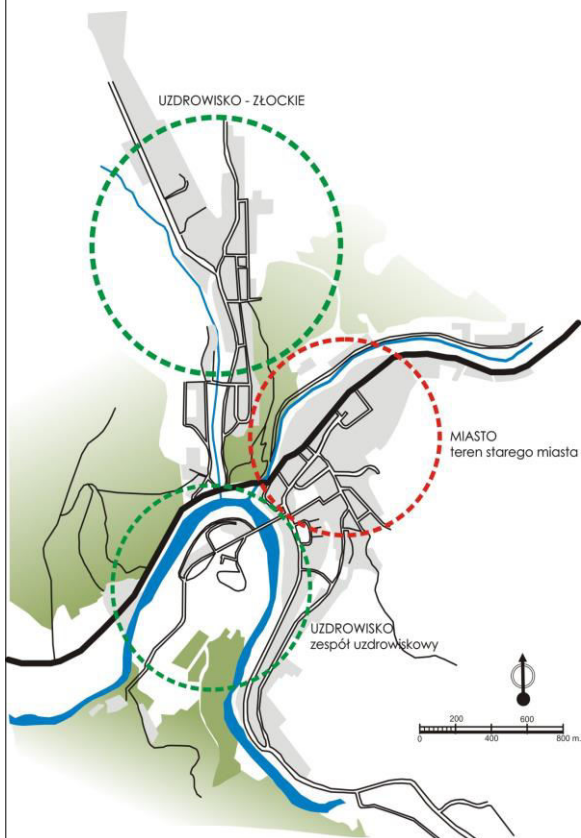


Brak jednak wyraźnie zdefiniowanego miejsca rozwoju przestrzeni uzdrowskowej. „Ogród Zmysłów” - realizowany w oparciu o zabytkowy zespół pałacowo - zamkowy nie wykazuje cech rozwojowych ze względu na ograniczone zasoby terenu. Baseny termalne mają charakter tymczasowy i jest to dawny zespół basenów odkrytych o niskim standardzie technicznym. Założenie sportowe - Buczyna - jest w trakcie realizacji – brak grupy docelowej.

5/16

MUSZYNA

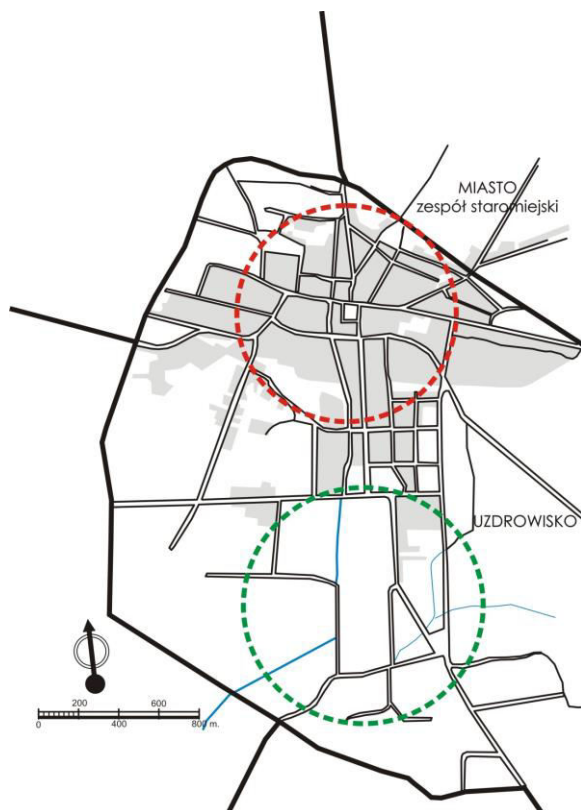
opracowanie własne:



Układ sprzężony (równoległy), luźno związany - odległy, o ciekawej złożonej strukturze w skład której wchodzi zespół miejski i dwa odrębne założenia zdrojowe. Struktura przestrzenna założenie wyraźnie zdeterminowana została przez naturalne ukształtowanie terenu.

BUSKO ZDRÓJ

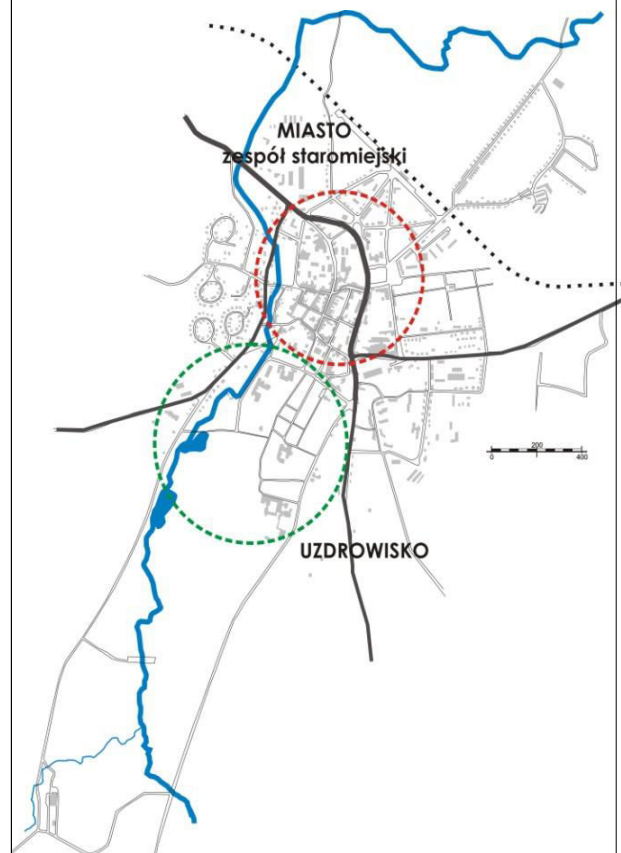
opracowanie własne:



Układ sprzężony, luźno związany - odległy, w którym miasto i założenie zdrojowe stanowią wyraźnie wyodrębnione struktury urbanistyczne, położone w stosunkowo dużej odległości względem siebie. Obydwa elementy struktury rozwijają się stosunkowo niezależnie, choć pod względem funkcjonalnym i kompozycyjnym integruje je oś Alei Mickiewicza

POŁCZYN ZDRÓJ

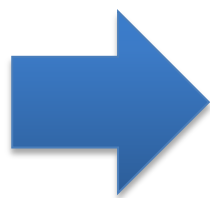
opracowanie własne:



Układ sprzężony, luźno związany - sąsiadujący o wyraźnej dominacji zespołu uzdrowskiego (park zdrojowy o powierzchni 80 ha). Zespół składa się z założenia miejskiego o zwartej strukturze ale wysokim stopniu zdegradowania historycznej tkanki architektonicznej i rozbudowanego założenia zdrojowego o charakterze krajobrazowym.

transformacja struktury PRZESKALOWANIE

„Ogromnym problemem, z którym borykali się autorzy wielu prac konkursowych okazała się skala miasteczka i potrzeba realizacji pozornie sprzecznych oczekiwań: rozwoju struktury miejskiej, intensyfikacji zabudowy i rozbudowania programu o funkcje uzdrowskowe przy jednoczesnej ochronie zabytkowych parametrów i proporcji historycznie ukształtowanej tkanki.”



UZASADNIENIE WERDYKTU SĄDU KONKURSOWEGO w sprawie rozstrzygnięcia konkursu urbanistyczno - architektonicznego „Rewitalizacja Uniejowa” na opracowanie „Studium programowo - przestrzennego Miasta Uniejowa oraz koncepcje urbanistyczno -architektoniczne wybranych fragmentów miasta” dla zadania „Rewitalizacja gminy Uniejów w celu zwiększenia jej atrakcyjności pod względem architektonicznym, społecznym i turystycznym” w ramach projektu „Dolina Warty - uzdrowskowy wizerunek województwa łódzkiego
http://www.uniejow.bip.net.pl/?p=document&action=show&id=3447&bar_id=1288

presja inwestycyjna FORMY PASOŻYTNICZE

zdjęcie B. Wycichowska/Wiesław Stępień.



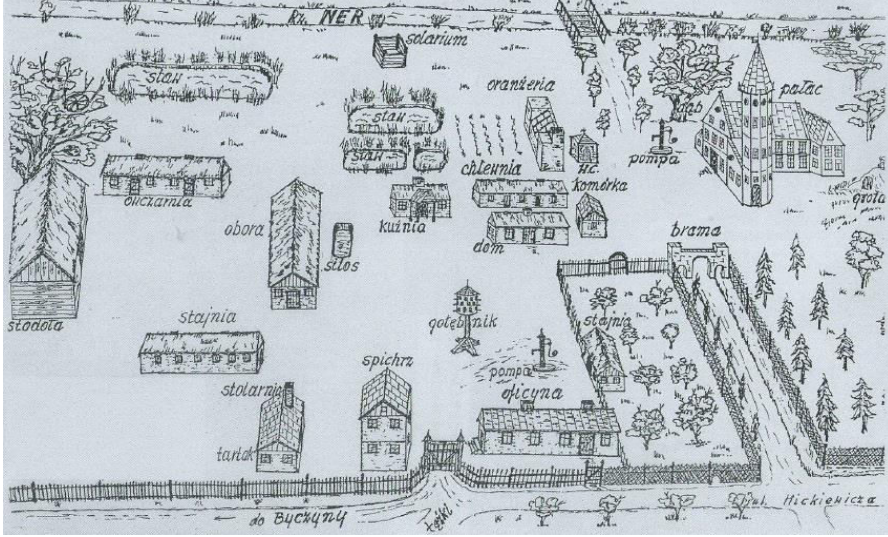
UNIEJÓW – komercyjne wykorzystanie panoramy :

zdjęcie A. Cieślak



ZABURZENIE TOŻSAMOŚCI

Park pałacowy i folwark Poddębice:



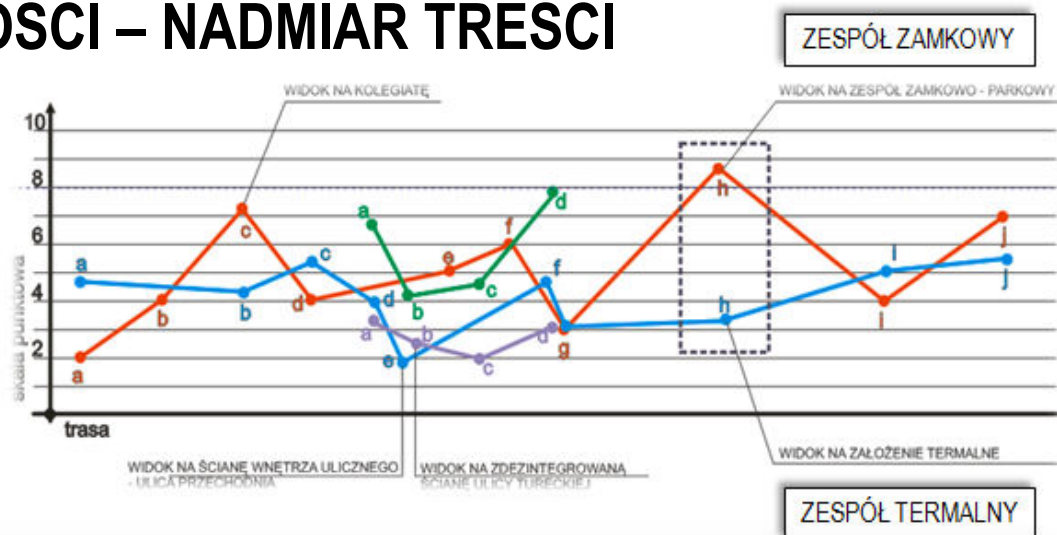
„Ogród Zmysłów”:



presja inwestycyjna BRAK SPÓJNOŚCI – NADMIAR TREŚCI



Badanie **KRZYWEJ WRAŻEŃ** wykonane w ramach zajęć z *Podstaw Kompozycji Urbanistycznej*, sem. 1, IAIU PŁ, 2011/2012 (65 osób) – opracowanie własne



BRAK SPÓJNOŚCI – NIEDOBÓR TREŚCI



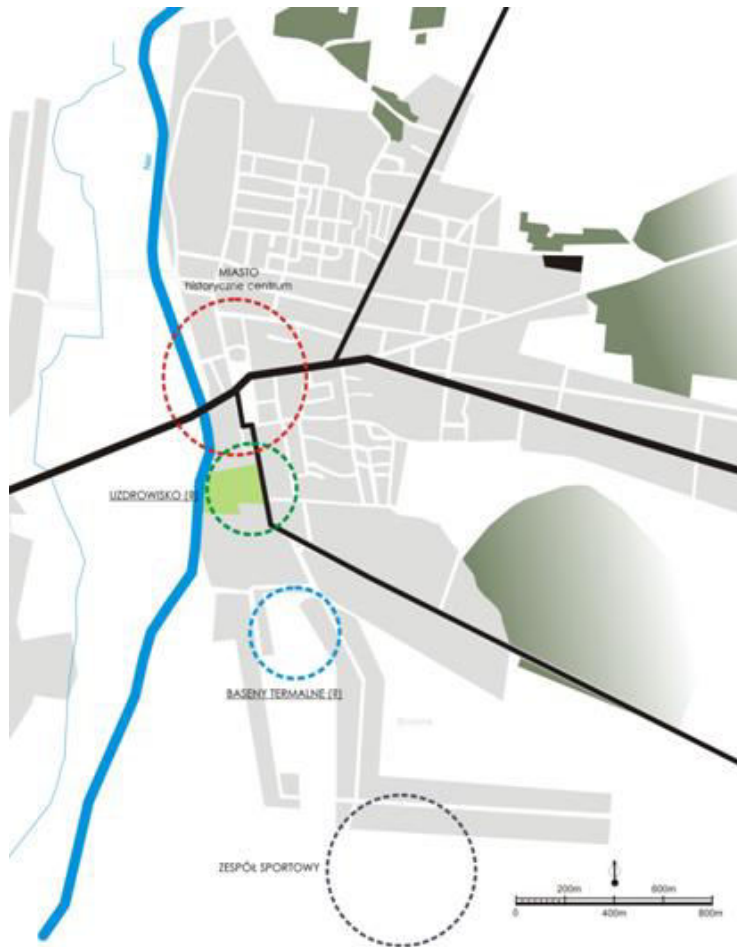
CZŁOWIEK ?



BIAŁE SŁONIE (?)

PODDĘBICE

opracowanie własne:



Ośrodek sportowo - rekreacyjny w Byczynie (wizualizacja z materiałów promocyjnych udostępnionych przez Urząd Miasta w Poddebicach).

Na terenie o powierzchni 12 ha powstały boiska do piłki nożnej, siatkowej, plażowej, bieżnie, korty tenisowej i ośrodek odnowy.

W założeniach pierwotnych miał to być nawet kompleks, mogący obsługiwać przygotowania do Euro 2012. Nie udało się go jednak zrealizować przed wspomnianymi zawodami. Rodzi się pytanie o potencjalnych odbiorców oferty. Kuracjusze i turyści odwiedzający miejscowości uzdrowiskowe, nie wykazują szczególnego zainteresowania rozbudowaną infrastrukturą sportową. Potwierdzają to badania prowadzone m. in. Przez Instytut Turystyki w Krakowie

DZIAŁANIA POZORNE



zdjęcie K. Mioduchowska



zdjęcie K. Mioduchowska



zdjęcie K. Mioduchowska

PODSUMOWANIE

ROZWÓJ



ZAGROŻENIA

- ZABURZENIA STRUKTURY I JEDNOSTRONNY ROZWÓJ
- PRZESKALOWANIE INWESTYCJI – ZABURZENIE SKALI I PROPORCJI
- DEGRADACJA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH
- BRAK SPÓJNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
- BRAK KREATYWNOŚCI – LEGITYMIZACJA ZŁYCH ROZWIĄZAŃ
- REALIZACJA „BIAŁYCH SŁONI”
- BRAK STRATEGII DZIAŁANIA UKIERUNKOWANEJ NA REZULTATY (CEL – DZIAŁANIE-EFEKT = REALIZACJA ZAŁOŻONEJ ŚCIEŻKI)

REKOMENDACJE

Realizacja kluczowych inwestycji (nowych i/lub przekształceń istniejącej struktury) w oparciu o **analizy historyczne, urbanistyczne i krajobrazowe**, tak aby wybierać optymalne miejsca lokalizacji, zachować skalę, proporcje oraz klimat miejsca, a także wpisać inwestycje w kontekst kulturowy

**Wzmocnienie kontroli profesjonalnej (nadzór ekspercki)
– działania oparte na wiedzy**

Realizacja działań rozwojowych i/lub naprawczych w oparciu o spójną i przemyślaną **strategię zorientowaną na wyniki** (istotne są nie tylko założenia i intencje, ale przede wszystkim dostrzegalne efekty podejmowanych działań) - **czytelne określenia celów i metod działania** a następnie konsekwentne i długofalowe działania ukierunkowanego na realizację tych celów.

Analiza rentowności przedsięwzięć – szczegółowe analizy oparte na faktach

REKOMENDACJE

Wdrażanie polityki jakości - podnoszenie standardów jakościowych i ochronę krajobrazu kulturowego zarówno w skali miejscowej jak i regionalnej, tak aby nowa funkcja była nadpisaniem tożsamości regionu i uzupełnieniem jego walorów a nie czynnikiem destrukcji

Wdrażanie programów edukacyjnych w zakresie wartości historycznych, przestrzennych, krajobrazowych, estetycznych i kulturowych wśród lokalnych **władz, inwestorów oraz mieszkańców.**

IMPLEMENTACJA FUNKCJI TURYSTYCZNYCH JAKO ELEMENT REWITALIZACJI (?) MAŁYCH MIAST – NA PRZYKŁADZIE UNIEJÓWA I PODDĘBIC

dr inż. arch. Adriana Barbara Cieślak



PODDEBICE, Kościół pw. Św. Katarzyny



UZDROWISKO UNIEJÓW, Zespół termalny



UNIEJÓW, Rynek

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ
adriana.cieslak@p.lodz.pl