

Politechnika Warszawska
Recenzja rozprawy doktorskiej

Autor: mgr inż. arch. Alicja Kozarzewska

Tytuł: Problematyka architektoniczno-ekonomiczna odnowy warszawskich kamienic z lat 1864 – 1914 w kontekście rewitalizacji

Promotor: prof. dr hab. inż. arch. Elżbieta Dagny Ryńska, Politechnika Warszawska

Promotor pomocniczy: dr inż. arch. Wojciech Wólkowski, Politechnika Warszawska

Autor recenzji: dr hab. inż. arch. Jan Salm, prof. uczelni, Politechnika Łódzka

Tekst recenzji:

1. Uwagi wstępne

Dokonanie merytorycznej oceny pracy doktorskiej mgr inż. arch. Alicji Konarzewskiej nie było dla mnie zadaniem prostym. W recenzowanej dysertacji poruszonych zostało wiele wątków. Sposób przedstawienia i wzajemnego powiązania poszczególnych części rozprawy budził wątpliwości. Sygnalizuję już na wstępie, że moim zdaniem najbardziej niefortunna dla recenzowanej pracy była próba połączenia przez Autorkę trudnych do zintegrowania i w gruncie rzeczy odrębnych wątków badawczych – odnoszących się do tematyki architektoniczno-konserwatorskiej oraz zagadnień natury finansowo-ekonomicznej. „Łącznikiem” integrującym te odmienne problematyki miał być wątek rewitalizacji.

W odniesieniu do części doktoratu poświęconego zagadnieniom architektoniczno-konserwatorskim i badaniom tej problematyki będą to w dużej mierze konstatacje natury krytycznej. Trzeba jednocześnie pamiętać, że ta część rozprawy (rozdziały 1-3) pełni jednak funkcje pomocnicze lub uzupełniające w stosunku do głównego tematu rozprawy. Podstawowe znaczenie dla omawianego doktoratu ma rozbudowany i wiarygodnie przedstawiony wątek finansowo-ekonomiczny, a zwłaszcza skonstruowany przez Autorkę model mający określać prawdopodobieństwo uzyskania zysku w wyniku modernizacji zabytkowej kamienicy. Analizy i badania dotyczące tych, wspomnianych wyżej zagadnień stanowią najobszerniejszą część pracy (ponad 200 stron wobec 350).

2. Tytuł i zakres tematyczny

Recenzowaną pracę zatytułowano: *Problematyka architektoniczno-ekonomiczna odnowy warszawskich kamienic z lat 1864 – 1914 w kontekście rewitalizacji*. Takie sformułowanie tematu budzi wątpliwości. Czy przed 1864 r. zwłaszcza po 1914 r. nie powstawały po obu stronach Wisły kamienice i domy czynszowe – co zatem wyróżnia podany przedział

czasowy? Jak można to wytłumaczyć i uzasadnić? Przywołany w dalszej treści rozprawy jako główny czynnik rozwoju budownictwa czynszowego napływ ludności do Warszawy po 1863 r. wydaje mi się mało przekonujący. Przecież nowi mieszkańcy miasta nie zamieszkiwali wielkomiejskich, wystawnych kamienic, tylko najwyżej ich oficyny, lub bardzo skromne przedmiejskie domostwa.

Jest i inne pytanie. Co oznacza obecnie termin „rewitalizacja”? Jak go odnieść do przedstawionego w rozprawie przypadku? Czy w Warszawie mają dziś miejsce planowe przedsięwzięcia posiadające charakter rzeczywistej obszarowej rewitalizacji, nie mnie w tym miejscu udowodniać. O tym mówią zresztą różnorodne dokumenty planistyczne i publikacje, które wykorzystano w doktoracie. Nie mnie też oceniać realizacje z terenu śródmieścia Warszawy, dokonane w przedziale czasowym 1989-2022. Polegają one na wykorzystaniu bardzo różnorodnych elementów historycznej zabudowy i złożonych form rozplanowania pochodzących często z wielu okresów rozwoju miasta. Zapewne część tych procesów to rzeczywiście mające społeczny podtekst obszarowe rewitalizacje o znaczącym wpływie na kondycję Warszawy i jej mieszkańców. Przypuszczam jednak, że znacznie częściej mamy do czynienia z komercyjnymi przedsięwzięciami o znacznie mniejszym programie, zadaniach i aspiracjach. Istotna w kontekście recenzowanego doktoratu jest kwestia, czy jednostkowy przykład poddanej renowacji kamienicy przy ul. Brzeskiej 18 na Pradze można do złożonych, kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zaliczyć i dokonać w konsekwencji odpowiednich, precyzyjnych porównań. Czy mieści się to konkretne przedsięwzięcie w definicji „rewitalizacji” (patrz definicje na str. 24 niniejszej dysertacji), czy raczej mamy do czynienia z pozytywnym przykładem adaptacji i modernizacji historycznego budynku?

Podsumowując – moim zdaniem tytuł (ale i tematykę) dysertacji można było ograniczyć do problematyki architektoniczno-ekonomicznej, a może nawet wyłącznie finansowo-ekonomicznej, rezygnując z rozbudowanych, ale niekoniecznie trafnie scharakteryzowanych

wątków konserwatorskich i zagadnień dotyczących rewitalizacji. Można też było zmniejszyć ich zakres do przedstawienia rzeczywiście niezbędnych problemów. Niewątpliwie nadałoby to rozprawie większą czytelność i jednolitość.

3. Struktura i zawartość pracy

Podział na dwa tomy uważam za słuszny – ułatwiający zapoznanie się z zasadniczą treścią dysertacji i jednocześnie dający dobry dostęp do aneksów – uzupełniających ją dokumentów. Nie budzi też wątpliwości zastosowana szata graficzna.

Układ głównego tomu rozprawy jest pod względem swej zasadniczej struktury prawidłowy i logiczny, choć cały czas można mieć wątpliwości odnośnie rozbudowania pobocznych wątków oraz nie do końca zrozumiałego łączenia planowej, obszarowej rewitalizacji z jednostkowym przedsięwzięciem dotyczącym pojedynczej kamienicy. Poniżej przedstawię uwagi odnośnie treści zawartej w poszczególnych rozdziałach.

Pierwszy tom składa się z 5 rozdziałów (s. 1-304), po których następują rozbudowane pod względem treści wnioski (s. 305-314). Całość otwiera obszerne wprowadzenie (s. 15-40). Zdarzają się w nim sformułowania nieco sloganowe, jak np. s. 15 *„Zabudowa zabytkowa, bogata w detale, stanowi często o malowniczości zespołu urbanistycznego, którego jest częścią”* lub też: *„Rewitalizacja obiektów zabytkowych wprost wpisuje się w zasady zrównoważonego rozwoju, ukazując ciągłość historyczną społeczeństw”*. Ważny jest w tej części dysertacji podrozdział „Cel pracy, hipoteza oraz pytania badawcze” (s. 18-20). Jego pierwsze zdanie, zwłaszcza po lekturze całości dysertacji, wzbudza pewne wątpliwości. Brzmi ono: *„Przedmiotem badawczym niniejszej pracy jest efektywność ekonomiczna, skutki przestrzenne oraz społeczne przeprowadzenia procesu odnowy zabytkowych kamienic zlokalizowanych w śródmieściu Warszawy”* (s. 18). Prócz pierwszego, dwa pozostałe przedmioty nie zostały w doktoracie odpowiednio przedstawione, bo też wymagałyby rozległych, interdyscyplinarnych badań. Ważne wydaje się w tym kontekście zdanie ze str. 19

omawianej pracy doktorskiej: „(...) *sformułowanie celu pracy, którym jest pokazanie znaczenia prowadzonych odnow warszawskich kamienic śródmiejskich w kontekście wpływu przekształceń na sytuację społeczną, zmiany wartości nieruchomości oraz powstanie efektów zewnętrznych*”. Znacznie trafniej przedstawia ono kierunki i tematykę podjętych badań. Dalej sformułowano hipotezę badawczą: „*wykorzystanie i poszanowanie wartości historycznej obiektu (położenia w mieście, cech architektonicznych i historii związanej z budynkiem) pozwala na osiągnięcie zysków finansowych przy przeprowadzonych modernizacjach*” (s. 19, 20). Może w dalszej części pracy warto było zastanowić się, czy dzieje się tak zawsze i istnieją okoliczności utrudniające lub uniemożliwiające uzyskanie zakładanych efektów. Potem następują interesujące pytania badawcze (I-V).

Wątpliwości budzi podrozdział „Aparat pojęciowy”: (s. 23-29). Uważam, że jest on w kontekście całej pracy zbyteczny. Nie warto na poziomie rozprawy doktorskiej przywoływać podstawowe, ogólnie znane definicje. Chyba, że celem jest ich krytyka lub chęć zaproponowania korekt. Ale nie tego dotyczy omawiana dysertacja. Być może bardziej interesujący problem to obserwowane powszechnie zjawisko nadużywania pojęcia „rewitalizacja”. Ale tego wątku w analizowanej pracy nie podjęto.

Dalej Autorka przedstawia w czytelny sposób zastosowane metody badawcze i źródła danych wykorzystane w doktoracie. Kolejny podrozdział omawia „Stan badań” (s. 31-38). Ze względu na rozległość tematyki jest to bardziej wybór pozycji z różnych dziedzin, przy czym najszerzej scharakteryzowane zostały opracowania dotyczące rewitalizacji. Literatura na ten temat jest bardzo obszerna i stale narasta. W przypadku współczesnej Polski wciąż bardziej dotyczy zagadnień teoretycznych niż praktycznych. Ze względu na wspomnianą obszerność literatury przedmiotu uznaję, że w omówieniu stanu badań znalazły się pozycje najważniejsze i dobrze reprezentujące badania dotyczące procesów rewitalizacyjnych. Wspomnę tylko o nie wymienionej pozycji zbierającej w miarę aktualną wiedzę o tej problematyce: A.

Nowakowska, P. Legutko-Kobus, B.M. Walczak „*Od rehabilitacji do włączenia społecznego – współczesne ujęcie procesów rewitalizacji*” Warszawa 2019. Podobnie jest z serią tomów konferencji *Prorevita* (2004-2018), przynoszących szereg interesujących tekstów zwłaszcza w odniesieniu do odnowy dziewiętnastowiecznej zabudowy europejskich i polskich miast. Uwzględniono również podstawowe publikacje przedstawiające problematykę konserwatorską remontów dziewiętnastowiecznych kamienic. Odnośnie metodologii prac konserwatorskich warto było wspomnieć o jednej z publikacji J. Tajchmana, np. *Metoda konserwacji i restauracji dziedzictwa architektonicznego w zakresie zabytkowych budowli* z wydawnictwa *Problemy konserwacji i badań zabytków architektury* pod red. A. Kociołkowskiej, Gdańsk 2008, s. 35-57.

Kolejna część pracy to rozdział 1 (s. 41-74): „Rewitalizacja jako preferowana forma odnowy zabudowy”. w rozdziale tym za problematyczne uznać trzeba podrozdziały 1.1.1 - 1.2 (s. 41-54), stanowiące omówienie podstawowych dokumentów i aktów prawnych. Wnoszą one niewiele do pracy i z powodzeniem można było z nich zrezygnować lub umieścić w tomie II jako aneksy. Nie ma zwłaszcza sensu przedstawianie w tym fragmencie pracy wątków prawnych odnoszących się do procesu rewitalizacji, bo później nie widać ich zastosowania w trakcie analizy wybranego „studium przypadku”.

W podrozdziale 1.3. zatytułowanym „Procesy rewitalizacyjne w Polsce i krajach Europy Zachodniej” (s. 54-73) podjęto próbę charakterystyki tego złożonego i wielowątkowego zjawiska. Można zastanawiać się nad sensem tego fragmentu doktoratu. To w gruncie rzeczy skrótowe omówienie aktów prawnych i dokumentów odnoszących się do polityki rewitalizacyjnej na poziomie krajowym lub miejskim bez analizy osiągniętych efektów. Brak zatem pogłębionej próby porównania i podsumowania omówionych zjawisk na tle polskim. W niejednolity sposób przedstawiono poszczególne przykłady/realizacje. Nie dostarczono też kryteriów ich doboru. Zastanawia umieszczenie w tym rozdziale niezidentyfikowanego,

chyba teoretycznego przykładu z terenu Łodzi (s. 64). Zapewne nie chodzi tu bowiem o Księży Młyn, który wciąż pozostaje eksperymentem i poddawany jest dyskusyjnym przeobrażeniom. Być może słuszne byłoby skorygowanie tytułu i wyraźne wskazanie, że treść ukazuje tylko konkretne, wybrane problemy. Ze względu na rozległość tematyki rewitalizacyjnej celowe byłoby zapewne dokonanie wyboru – np. zajęcie się wyłącznie zespołami z przewagą zabudowy dziewiętnastowiecznej, jak słusznie przywołany w treści podrozdziału Szczecin?

Zastanawiam się nad przydatnością dla dysertacji rozdziału drugiego (2) – „Rola warszawskiej kamienicy czynszowej w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w ujęciu historycznym” (s. 75-100). Pojawiają się w jego treści pewne uproszczenia (np. s. 75: „*W XIX wieku kamienica czynszowa stała się dominującą formą zabudowy miejskiej*”). Tak przecież stało się dopiero w ostatnich dekadach tego stulecia i miało dość skomplikowany przebieg nie tylko w Warszawie, ale i innych miastach ówczesnego Królestwa. Właściwe opracowanie tego rozdziału, prowadzące do uzyskania wyników umożliwiających określenie tytułowego „zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych” wymagałoby bardzo żmudnych badań archiwalnych i analiz statystycznych. W treści pojawiają się przypadkowe elementy, czego przykładem są m.in. tabele/rysunki 9,10,11,12 na str. 78-80. Odnoszę wrażenie, że nie są czytelnie powiązane z treścią rozprawy. Rozdział kończy się niespodzianie na latach II wojny i nie przedstawia danych odnośnie lat późniejszych, przynajmniej do przełomu 1989 r. Przyczyny zaistnienia tej luki nie wyjaśniono. Krótkie i pozbawione odpowiednich źródeł omówienie zjawisk po 1945 znajdziemy dopiero w kolejnym rozdziale - trzecim (3). Ma to miejsce na stronach 114-118 (podrozdział 3.2.) – tytuł: „*Warszawska kamienica czynszowa po 1945 r.*”. Kolejny rozdział - trzeci (3) zatytułowano „*Perspektywa odnowy kamienicy czynszowej*”. Obejmuje stronicie 101 – 184 analizowanej dysertacji. Co ma w tym przypadku oznaczać termin „perspektywa”? W treści nie wyjaśniono klarownie przydatności tego rozdziału dla

całości pracy. Ja tę przydatność jednak dostrzegam. To jeden z fragmentów dysertacji dobrze i logicznie ukształtowanych, choć i tu pojawiają się pewne uwagi i pytania. Autorka przedstawia w nim rozległe *spectrum* tematyczne, znów niekoniecznie powiązane z tematem pracy, ale badawczo interesujące. Wstęp ze str. 101-118 (podrozdział 3.1) można pominąć, wyeliminować – niewiele pracy daje on pod względem merytorycznym. Można też zadać istotnie pytanie, obecne i w innych fragmentach dysertacji. Brzmi ono: w jakim stopniu treść rozdziału stanowi efekt badań własnych Doktorantki, a w jakiej części to zestawienie istniejących studiów i opracowań? Naturalnie tego typu kompilacja i podsumowanie stanu badań są dopuszczalne, ale warto je uzupełniać o własne przemyślenia. Dlatego chętnie widziałbym jakąś formę autorskiego podsumowania – konkluzji płynącej z analizy pozyskanych źródeł. Przyjmuję, że za formę autorskiej wypowiedzi uznać można przygotowane przez Autorkę schematy (np. rys. 46). Niejednokrotnie są bardzo przydatne – objaśniają i porządkują m.in. wnioski badawcze i zastosowane metody. Za treściowo interesujący uznaję podrozdział 3.3 (*Programowanie i planowanie inwestycji*) s. 118 - 122. Dalej mamy do czynienia z podrozdziałem 3.4. *Przekształcenia zabudowy w polskich miastach*. Obejmuje on str. 122 – 184. Autorka zgromadziła tu szereg niewątpliwie interesujących, ale bardzo odmiennych przykładów działań adaptacyjnych dotyczących historycznej zabudowy. Zaopatrzyła je także w krótkie charakterystyki, ale zignorowała ich ocenę odnośnie problematyki konserwatorskiej. Czy przynoszą one wnioski pozwalające stwierdzić jakąś prawidłowość lub odwrotnie - chaos w sposobie traktowania historycznej tkanki śródmiejskiej?

Ważny fragment dysertacji miał w założeniu stanowić podrozdział 3.6. Zatytułowano go: *Studium przypadku – odnowa kamienicy czynszowej przy ul. Brzeskiej 18 w Warszawie* (s. 166 - 184). Szkoda, że ze względu na potencjalną rolę, jaką pełni w pracy, nie został on odpowiednio czytelnie w niej wydzielony/wyeksponowany. Mógłby stanowić z powodzeniem

samodzielny rozdział. Prezentację wybranego przypadku podzielono na 5 podstawowych części. Uważam, że zabrakło czytelnego wyjaśnienia wyboru kamienicy przy ul. Brzeskiej 18 – czy stanowi on z jakiegoś powodu przypadek szczególny, czy ilustruje szersze zjawisko (str. 166-167). Warto było w sposób przekonywujący przedstawić odpowiednie argumenty na ten temat. Uważam ponadto, że zdecydowanie więcej miejsca należało poświęcić kontekstowi urbanistycznemu i relacjom charakteryzowanego obiektu z otoczeniem. Może to pozwoliłoby lepiej wyeksponować tematykę rewitalizacyjną analizowanego przedsięwzięcia? W rozdziale tym przedstawiono profesjonalnie historię i przeobrażenia obiektu. Umieszczono też jego skrótową charakterystykę architektoniczną i budowlaną, a następnie skomentowano przeprowadzone prace remontowe i adaptacyjne. Żałować należy, że w dość ograniczony sposób treść tego podrozdziału powiązana została z innymi fragmentami pracy. Z mego punktu widzenia brak w nim wniosków i szczegółowej oceny przyjętych rozwiązań z pozycji konserwatorskich i odpowiedniego porównania z podobnymi realizacjami, w pierwszym rzędzie warszawskimi.

Główny fragment rozprawy stanowi rozdział 4 (czwarty), zatytułowany „*Kamienica czynszowa jako dobro inwestycyjne*” (s. 185-218) oraz kolejny, 5 (piąty) „*Ekspertyza dotycząca efektywności ekonomicznej modernizacji kamienicy czynszowej*” (s. 219-303).

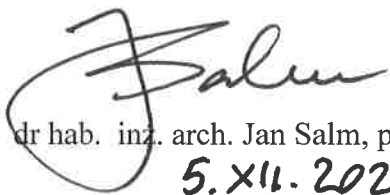
Nie ulega wątpliwości, że właśnie w nich Doktorantka przedstawia główne obszary swych zainteresowań, czego dowodem są przeprowadzone przez nią wnikliwe badania. Te specjalistyczne, profesjonalnie opracowane rozdziały pod każdym względem przerastają część rozprawy dotyczącą zagadnień architektonicznych, urbanistycznych i konserwatorskich. Są najwartościowszymi elementami doktoratu. Pracę kończy rozdział „*Wnioski oraz reasumpcja założeń badawczych*” (s. 305 – 313). Zawiera on dość rozbudowane pod względem objętości podsumowanie przeprowadzonych badań. Przedstawione konkluzje nie budzą zastrzeżeń.

Wnioski końcowe

Uważam, że praca doktorska pani mgr inż. arch. Alicji Kozarzewskiej jest pod wieloma względami oryginalnym opracowaniem naukowym. Dzieli się na dwie wyraziste części, zdecydowanie odmienne i trudne do wzajemnej, porównywalnej oceny. Co oczywiste z racji przyjętych obowiązków, poddałem ocenie obie partie dysertacji. Część architektoniczno-konserwatorską, obejmującą też wątki rewitalizacyjne uznaję za przydatną, choć zawierającą szereg niespójnych wątków. Za część dla dysertacji najważniejszą, dotyczącą głównie zagadnień prawno-ekonomicznych uważam rozdziały 4 i 5 (s. 185 - 304). Jest ona opracowana prawidłowo i ma charakter autorskiej pracy naukowej opartej na własnych badaniach.

Wyrażam opinię, że recenzowana dysertacja spełnia wymagania stawiane pracom doktorskim w myśl Ustawy z dn. 14.3.2003 oraz Rozporządzenie Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dn. 19.01.2018.

Tym samym wnioskuję do Rady Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej o przyjęcie rozprawy doktorskiej pani mgr inż. arch. Alicji Kozarzewskiej i dopuszczenie jej do dalszych procedur, w tym publicznej obrony.



dr hab. inż. arch. Jan Salm, prof. uczelni

5.XI.2022