

## **Czarna dziura w Lublinie**

Od kilku lat obserwujemy w naszym mieście spontaniczny rozwój prywatyzacji i przedsiębiorczości. Główne ciągi handlowe rozkwitają barwnymi reklamami i cieszą oczy nowoczesnymi wnętrzami pięknych sklepów. W centrum feerii kolorów i nowoczesności tkwi „czarna dziura” - Stare Miasto. Cała ta wspaniała rzeka nowoczesności starannie opływa szacowną Starówkę, pozostawiając przeraźliwa pustkę na wzór Wyspy Umarłych Böcklina... W większości znanych mi miast Europy wszystkie co szacowniejsze instytucje i przedsiębiorstwa wyłazą wprost ze skóry, aby ulokować się właśnie w zespole zabytkowym. To podnosi ich autorytet, powagę i wiarygodność. Wszędzie lokalizacja w zabytkowej kamienicy starego miasta wręcz nobilituje. Wszędzie, ale nie w Lublinie.

A przecież lubelskie Stare Miasto, w granicach dawnych murów miejskich, stanowi wręcz podręcznikowy przykład zespołu urbanistycznego, umieszczonego w rejestrze zabytków w grupie pierwszej, wśród najcenniejszych w skali kraju. Zespół ten obejmuje 159 obiektów, w tym 96 zabytkowych, o wysokich wartościach artystycznych, od stylu przedromańskiego z IX wieku, aż po XIX-wieczny klasycyzm.

Stare Miasto obejmuje unikalne wartości historyczne i architektoniczne w zachowanej w 85 proc. substancji zabytkowej, co tworzy specyficzną atmosferę tej dzielnicy, najcenniejszej po wschodniej stronie Wisły.

Oprócz zachowanego średnio wiecznego układu urbanistycznego są tu wspaniałe przykłady: zespołu sakralnego, jakim jest bazylika i klasztor oo. Dominikanów; gmachów publicznych, jak budowla Trybunału Królewskiego czy kamienic mieszczańskich, wyprowadzających swój gotycki rodowód z XIV w. Panorama Starego Miasta, uwieczniana przez najwybitniejszych artystów, należy do najpiękniejszych w Polsce. Aż dziw bierze, że tego wszystkiego nie dostrzegają inwestorzy polscy i zagraniczni.

Oczywiście, aby inwestować na Starym Mieście, należy uregulować wiele problemów, a przede wszystkim stosunki własnościowe. Przez całe lata nie przywiązywano do tego żadnej wagi. W 1972 r. Wojewódzka Rada Narodowa stwierdziła wręcz, że prace należy realizować... bez potrzeby uzyskania zgody właściciela budynku na ich wykonanie! Obecnie, na szczęście, sytuacja uległa zmianie, spowodowało to jednak komplikacje, wiele bowiem budowli Starego Miasta ma nie uporządkowaną lub też nie rozeznana sytuację prawną, co pociąga za sobą konieczność uregulowania jej sądownie i niewątpliwie odstręcza potencjalnych inwestorów. Tym niemniej sytuacja taka jest do opanowania, a kto wie czy obrotny zespół prawników nie zrobiłby na tym interesu.

Drugim, poważnym problemem ograniczającym działalność inwestorska państwa i władz miejskich jest brak środków finansowych. Według ostrożnych szacunków służb konserwatorskich, na przeprowadzenie niezbędnych prac budowlanych na Starym Mieście (w cenach bieżących) potrzeba od 500 mld do 1 bln zł. Jak wygląda finansowanie tych prac w ostatnich latach?

W 1991 roku Lubelska Fundacja Odnowy Zabytków ze środków miasta wydatkowała na prace budowlano-konserwatorskie - 4 mld 500 mln zł, w tym na:

- Trybunat Koronny - 204 mln
- elewację kamienic Rynku - 590 mln
- kamienice - Rynek 7 - 913 mln
- sieć gaz, stacja trafo, kabel elektr.
- dokumentacja wodn.-kan., badania, projekt kolektora
- kanalizacyjnego - 2.786 mln

Z wypracowanych środków własnych:

- elewacja katedry - 100 mln
- prace archeot. Plac Po Farze - 48 mln
- razem w 1991 r. wydatkowano - 4.648 mln
- w tym z kasy miejskiej - 4,500 mln

W 1992 r. Fundacja wydała ze środków miasta - 2.596 mln

w tym na:

- kamienice Rynek 7 - 1.867 mln
- elewacje kamienic (Jezuicka 2, 4, 5, 7, 10, 12, Rynek 4, 14, 15, 19) - 585mln
- roboty elektryczne i gazowe - 124 mln
- Fundacja ze środków własnych:
- kamienica Rynek 7 - 1.900 mln
- kamienica Rynek 8 - 180 mln

- kamienice Rynku - elewacje - 580 mln
- stacja trafo, sieć gazowa - 1.200 mln

Miejski Konserwator Zabytków finansował:

- badania historyczne - 170 mln
- zagospodarowanie Placu Po Farze - 30 mln
- remont baszty przy ul. Jezuickiej - 36 mln

Dodatkowo w 1992 r. roboty na Starym Mieście finansowane były przez instytucje i inwestorów prywatnych w wysokości:

- kamienica Kowalska 5 - 6.500 mln
- CEFARM Bramowa - 50 mln
- kamienica Rynek 8 (PTTK) - 60 mln
- Archikatedra - 700 mln

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej sfinansował doprowadzenie gazu na trasie Zamek – Podwale – Archidiakońska – wokół Rynku - 1.000 mln

Razem w 1992 r. wydatkowano na Stare Miasto - 16,598 mln

w tym i kasy miejskiej - 2.668 mln

Z zestawienia potrzeb i obecnych możliwości finansowych wynika jednoznacznie, że w tym tempie Stare Miasto będzie wyremontować za około sto lat. Oczywiście jeśli do tego czasu coś na jego terenie pozostanie.

W dodatku uzyskiwane z trudem środki finansowe nie w pełni wykorzystywane są według jednolitej koncepcji. Historycznie, po odbudowie w latach powojennych, zakres koniecznych prac rewaloryzacyjnych na Starym Mieście ustalono w 1966 r. Najpierw pracami tymi obarczono MZBM. z początkiem lat 70-tych opracowany został Perspektywiczny Plan Szczegółowy Zagospodarowania Starego Miasta przez zespół pod kierunkiem magistra inżyniera architekta J. Jamiołkowskiej razem z Perspektywicznym Programem Rewaloryzacji Starego Miasta.

Plany te, w świetle zmian własnościowych i wynikających z tego innych propozycji użytkowania, wymagają kolejnej aktualizacji. Przygotowania propozycji zmian podjął się Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Lublina. W latach 1960-1989 zadania konserwatorskie

przejął powołany przy prezydencie miasta Lublina Zarząd Rewaloryzacji Zespołu Zabytkowego Starego Miasta, jako inwestor zastępczy. Następnie powołano Lubelską Fundację Odnowy Zabytków, która funkcjonuje do dziś. Nie jest ona jednak jednostką organizacyjną Zarządu Miasta i siłą rzeczy nie może pełnić w jego imieniu funkcji i koordynacyjnych.

A przecież na Starym Mieście skupiają się działania wielu urzędów i instytucji. Oprócz zainteresowanych wydziałów Urzędu Miasta, np. Gospodarki Komunalnej czy Spraw Lokalowych, swoje funkcje pełnia tu. Miejski Konserwator Zabytków, MZBM, Lubelska Fundacja Odnowy Zabytków, Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Lublina i, coraz częściej, inwestorzy prywatni. Wymaga to więc starej koordynacji. M.in. dzięki zabiegom Społecznego Komitetu Odnowy Zabytków Lublina podjął się tych działań wiceprezydent. Paweł Bryłowski, co daje nadzieję, że sprawy lubelskich zabytków ruszą z miejsca. Dotychczas bowiem, przez około 20 lat działalności różnych instytucji, na wymienionych 159 obiektów Starego Miasta wykonano prace konserwatorskie przy 15 z nich, to jest w kamienicach przy ul. Grodzkiej nr 3, 5, 5a, 7, 11, 14; Dominikańskiej 5, Archidiakońskiej 4, 6a, 6b oraz Złotej 2, 4, 6. Zrealizowano również znakomicie prace konserwatorskie w Trybunale Lubelskim, stanowiącym dziś wizytówkę miasta i głoszącym chwałę lubelskich konserwatorów.

Obecnie realizowane są prace przy trzech kamienicach - Grodzka 22, Rynek 7 i Kowalska 5, zaś z braku środków wstrzymane zostały roboty przy zabudowaniach; Rynek 6 i 8, Archidiakońska 9 i Grodzka 21 (Brama Grodzka), stanowiących w przeważającej części własność prywatną.

Do tej pory nie zrealizowane są również roboty związane z zakończeniem atrakcyjnej trasy turystycznej przez lubelskie podziemia, przerwane bez koniecznych zabezpieczeń. Prace te chce podjąć Lubelska Fundacja Odnowy Zabytków razem z umożliwieniem zwiedzania w podziemiach Rynek 8 winiarni z jej unikalnymi malowidłami z XVI wieku, ze wspaniałą „Venus Marina”. Prezes Fundacji myśli również i o innych atrakcjach Starego Miasta. Planuje m.in. przejazdy po Starówce zabytkową dorożką... Pilnie należałoby podjąć prace przy kamienicach najbardziej zagrożonych przy ul. Grodzkiej, Rybnej i w Rynku.

Marzy się nam podjęcie takich działań, które doprowadzą do konsolidacji prac na Starym Mieście i spowodują, że ten tak ważny zespół zabytkowy, zamiast workiem bez dna, będzie sam na siebie zarabiał i stanie się ozdobą naszego miasta. Obecnie Stare Miasto to temat sam w sobie wstydlivy i czasami mam wrażenie, że lepiej gdyby go w Lublinie nie było - nie byłoby wówczas nie wygodnego problemu. Ale Stare Miasto jest i stanowi bardzo ważny element historii architektury i kultury polskiej. Oprócz więc podjętych działań koordynacyjnych pozostaje problem finansowy. Supliki naszych posłów, rozpoczęte przez Krzysztofa Kamińskiego, do władz centralnych, nie dają dotychczas rezultatu. Starania te bezwzględnie należy kontynuować. Jeśli równocześnie zainteresujemy Starym Miastem poważnych inwestorów, doprowadzimy do jego odrodzenia. Szereg działań w tym kierunku podejmuje również Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Lublina, kontynuując popularyzację Starego Miasta w różnej formie. Nie od rzeczy będzie przypomnieć tu znakomitą działalność na Starym Mieście Fundacji GALERIA NA

PROWINCJI razem z kierownictwem Trybunału, przyciągają na Stare Miasto rzesze miłośników.

Tak więc wydaje się, że na tym skazanym na zapomnienie obszarze zaczyna się coś dziać; gdyby jeszcze ktoś zechciał pomyśleć o wprowadzeniu na Rynek odrobiny zieleni! Może po prostu pozwolić wzorem innych miast (Warszawa, Kraków) na handel kwiatami?

Wszystkim zainteresowanym pragnę przytoczyć fragment uchwały Senatu Rządzącego Wolnego Miasta Krakowa z 1830 r.:

*Utrzymywanie Starożytnych pamiątek, oprócz, iż jest oznaką uszanowania dla Przodków, jest oraz przyjętym między cywilizowanymi Ludami obowiązkiem; bo widok onych przenoszących nas w odległe już upłynione wieki i przekonywają? o prawdziwości wielu podań historycznych, o którychby czasem powątpiewać przyszło, gdyby ich te nieme świadki nie potwierdzały. są niejako księgą Dziejów do nieuczonych nawet przemawiająca, razem służy do ożywiania najszlachetniejszych z uczuć, za grunt i podstawę pomyślności krajowej uważanego. Zbyt ochydnem iest nazwisko dawane temu, kto z umysłu na swojej bądź obcej ziemi, niszczy Pomniki narodowi młie; lecz i ten staje się w oczach jego występny, kto im z obojętnością upadać dozwala i nie używa ku onych podźwignieniu środków, jakie mu się nastręczyć mogą...*

Myślę, że jeśli przed ponad 100 laty tak rozumiano potrzebę ratowania zabytków, to może i my...?

Marek Wyszowski

W artykule korzystano z Raportu o stanie zabytków m. Lublina Miejskiego Konserwatora Zabytków z 1993 r.