

dr hab. inż. arch. Katarzyna Pluta, prof. uczelni
Katedra Projektowania Urbanistycznego i Krajobrazu Wiejskiego
Wydział Architektury
Politechnika Warszawska
ul. Koszykowa 55
00-659 Warszawa

Recenzja rozprawy doktorskiej
mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej - Andruszkiewicz
pt. „Wpływ wielkopowierzchniowych obiektów
handlowych na strukturę przestrzennofunkcjonalną miasta”

A.

1. Podstawa formalna opinii.

Recenzja została wykonana na zlecenie Pani dr hab. inż. arch. Ewy Pruszewicz- Sipińskiej, prof. PP, Dziekana Wydziału Architektury Politechniki Poznańskiej, pismo z dnia 28 października 2021 r.

2. Podstawa merytoryczna opinii.

Recenzja została wykonana w oparciu o materiały dostarczone przez Panią Dziekan Wydziału Architektury Politechniki Poznańskiej, a przygotowane przez p. mgr inż. arch. Agnieszkę Kasińską - Andruszkiewicz:
- Rozprawa doktorska pt.: „Wpływ wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na strukturę przestrzennofunkcjonalną miasta”, przygotowana pod kierunkiem Promotora Pana Prof. dr hab. inż. arch. Wojciecha Bonenberga oraz pod kierunkiem Promotora pomocniczego Pani dr hab. inż. arch. Hanna Michalak, prof. PP.

B.

Recenzja rozprawy doktorskiej mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej - Andruszkiewicz
pt. „Wpływ wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na strukturę
przestrzennofunkcjonalną miasta”.

1. Uwagi ogólne

Układ pracy

Rozprawa doktorska p. mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej - Andruszkiewicz jest opracowaniem jednotomowym w formie wydruku komputerowego formatu A4. Całość opracowania liczy 253 strony, w tym: Streszczenie w języku polskim i angielskim, tekst, Bibliografia (84 pozycje), Spis Rysunków, Spis Tabel, Spis Wykresów. Praca składa się ze Wstępu (Rozdział 1), 4 zasadniczych Rozdziałów (Rozdział 2,3,4 i 5) oraz Wniosków i podsumowania (Rozdział 6).

Problematyka badawcza

Tematem rozprawy jest zagadnienie aktywizacji i rewitalizacji zdegradowanych dzielnic śródmiejskich, w szczególności ulic handlowych w śródmieściu Poznania, poprzez zastosowanie wzorca rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych zaczerpniętych z wielkopowierzchniowych obiektów usługowo-handlowych (galerii i centrów handlowych). Problematyka badawcza dotyczy wpływu układu funkcjonalnego i przestrzennego ulicy handlowej na jej atrakcyjność w odniesieniu do preferencji konsumentów. Autorka przeprowadziła innowacyjne badania cech przestrzennych i funkcjonalnych galerii handlowych i ulic handlowych Poznania, zaktywizowanej ulicy handlowej Nowy Świat w Warszawie oraz przebadła potrzeby klientów.

Obecnie w obliczu wielu negatywnych procesów, takich jak niekontrolowane rozszerzanie się terytorialne miast, degradacja dzielnic śródmiejskich, przenoszenie się handlu na peryferie, wzrost motoryzacji, upodobnianie się miast i zanikanie ich tożsamości, wycofywanie się ludzi do świata wirtualnego, wzmagają się światowe dyskusje dotyczące rozwijania życia publicznego głównie przez zaoferowanie mieszkańcom miast odpowiednio ukształtowanych przestrzeni publicznych o wysokiej jakości i wyrazistej tożsamości. Zagadnienia dotyczące kształtowania ulic jako współczesnych przestrzeni publicznych w miastach, w tym metody rewitalizacji ulic, są niezwykle ważne w procesie dążenia do ładu i harmonii w kształtowaniu krajobrazu miast. Stąd obecnie głównym celem badań jest ocena stanu zagospodarowania przestrzeni publicznych i jakości życia w mieście, a w procesie przekształceń przestrzeni publicznych głównym celem działania jest ożywienie danej przestrzeni i wprowadzenie takich zmian, dzięki którym przestrzeń stanie się bardziej atrakcyjna dla użytkowników niż była poprzednio.

Powyższe refleksje Recenzenta mają na celu podkreślenie faktu jak ważnego tematu badawczego podjęła się p. mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz. Potrzeba podjęcia pracy o procesach rewitalizacji miast, w tym poszukiwanie wpływu układu funkcjonalnego i przestrzennego ulicy handlowej na jej atrakcyjność w odniesieniu do preferencji i potrzeb użytkowników, nie budzi wątpliwości i oznacza, że pracę p. mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej – Andruszkiewicz uznaję za bardzo potrzebną.

Teza, cele badawcze, zakres badań i metodyka pracy

Pani mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz sformułowała następującą tezę pracy: „Zabiegi architektoniczne, społeczno-przestrzenne oraz mechanizmy marketingowe stosowane we wnętrzach wielkoprzestrzennych obiektów usługowo-handlowych - galeriach handlowych, przeniesione na teren zdegradowanych ulic śródmieścia mogą przyczynić się do ich skutecznej aktywizacji”. (str.7)

Głównym celem naukowym rozprawy doktorskiej w ujęciu ogólnym jest określenie działań projektowych w wyniku, których użytkownicy i mieszkańcy dzielnicy śródmiejskiej chcieliby spędzać czas na świeżym powietrzu, na ulicy, pasażu równie chętnie jak w przestrzeni zamkniętej obiektów usługowo-handlowo-rozrywkowych. Głównym celem naukowym rozprawy doktorskiej w ujęciu szczegółowym jest zidentyfikowanie cech przestrzeni handlowej, które przyciągają konsumentów, w oparciu o przykłady obiektów usługowo-handlowych - galerii handlowych w Poznaniu. Autorka uważa, że odnalezienie tych cech i zbadanie ich wagi dla konsumentów, może posłużyć do stworzenia modelowego zbioru cech jakie należy nadać ulicom handlowym w śródmieściu w celu ich skutecznej aktywizacji.

Pani mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz sformułowała także następujące cele szczegółowe rozprawy: 1/Wybranie obiektów i podzielenie ich na typy ze względu na swoje cechy globalne (tj. lokalizacja, wielkość, zestawienie funkcji); 2/Specyfikacja charakterystycznych cech i mechanizmów stosowanych we wnętrzach wieloprzestrzennych obiektów usługowo-handlowych mających na celu przyciągnięcie konsumenta; 3/Zdefiniowanie i usystematyzowanie tych cech, nadanie im wartości pozwalających na ich pomiar; 4/Odnalezienie pewnego wzoru - zbioru cech, powtarzalnego w większości galerii handlowych; 5/Zbadanie wybranych ulic pod względem przestrzennym, funkcjonalnym oraz ich podatności na nadanie im cech stosowanych w galeriach handlowych; 6/Zbadanie czy ulice handlowe o niskim zagęszczeniu pieszych i małej aktywności posiadają owe cechy czy są ich pozbawione; 7/Zbadanie czy ulice handlowe, które przeszły skuteczną rewitalizację i aktywizację, posiadają cechy wspólne z cechami odnalezionymi w galeriach handlowych.

Pani mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz sformułowała następujące pytania badawcze: 1/Jakie konkretne zabiegi projektowe z dziedziny architektury i urbanistyki są elementami zwiększającymi liczbę użytkowników w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych? 2/Czy są to tylko formalne zabiegi, czy potrzebne są również pewne scenariusze przestrzenno-społeczne, które wpływają na użytkownika w sferze kulturowej, społecznej, psychologicznej i emocjonalnej? 3/Czy można je zastosować w przestrzeni otwartej w śródmiejskiej dzielnicy? 4/Czy poza czynnikami wskazanymi przez Jana Gehla w książce pt. „Życie między budynkami”, które powodują skuteczną aktywizację przestrzeni miejskich, są jeszcze dodatkowe atrybuty, jakie posiadają wnętrza galerii handlowych, które należałoby wprowadzić na ulicę?

Cele pracy są sformułowane bardzo dobrze. Przyjęcie takich celów badawczych i konsekwentna ich realizacja widoczna w całej pracy w ujęciach ogólnych i szczegółowych już na początku daje możliwość stwierdzenia, że jest to bardzo wartościowa całościowa analiza wpływu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na strukturę przestrzenno-funkcjonalną miasta, w szczególności na aktywizację i rewitalizację ulic handlowych w śródmieściu Poznania. Kompleksowość oraz wielodyscyplinarność poruszanych zagadnień nie przeszkodziła pani mgr inż. arch. Agnieszce Kasińskiej – Andruszkiewicz w czytelnym wyodrębnieniu poszczególnych etapów badawczych, widocznym już w samym układzie pracy zawartym w spisie treści. Zawartość całej pracy potwierdza, że był to wybór trafny.

Struktura pracy jest czytelna i prawidłowa, podobnie jak metodyka badań. Wyniki pracy oparte są na wieloletnich obserwacjach i badaniach, przeprowadzonych przez p. mgr inż. arch. Agnieszkę Kasińską – Andruszkiewicz, których podstawą były studia w terenie wybranych ulic i obiektów usługowo-handlowych, a także studia materiałów źródłowych i literatury oraz badania ankietowe w formie wywiadów (główne metody badawcze to: badania literaturowe oraz studium przypadku; zastosowano także metodę analizy porównawczej, metodę Segmentacji VALS oraz badania ankietowe przeprowadzone techniką wywiadów telefonicznych wspomaganych komputerowo -technika badawcza CATI).

Jednocześnie podkreślić należy, że prezentacja wyników badań następuje od zagadnień ogólnych do szczegółowych, co również jest dobre dla odbioru pracy. Przykłady do badań wybrane są poprawnie i wybór ten jest uzasadniony, podobnie jak wybór metod badawczych. Bardzo dobra metodologia badań uwzględnia wiele złożonych aspektów tego zagadnienia, a ściśle ustalona sekwencja badań cząstkowych w sumie składa się na bardzo trafny wynik końcowy. Pod względem zastosowanego warsztatu naukowego - rozprawa p. mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej – Andruszkiewicz jest pracą bardzo dojrzałą. Podkreślić należy bardzo dobre graficzne syntezy w postaci rysunków, syntez graficznych rzutów, wykresów i zestawień tabelarycznych rozmaitych wyników badań.

Zakres czasowy i terytorialny badań jest przyjęty prawidłowo. Autorka zebrała i przeanalizowała zarówno literaturę krajową jak i zagraniczną w zakresie przedmiotu pracy, dotyczącego tematyki aktywizacji i rewitalizacji zdegradowanych dzielnic śródmiejskich, w szczególności przestrzeni publicznych jakimi są ulice handlowe, a także dotyczącego rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych w wielkopowierzchniowych obiektach usługowo-handlowych. Recenzent podziela zdanie Autorki, że podjęcie badań w tym zakresie jest uzasadnione nie tylko ze względu na poszerzanie wiedzy, ale także z powodu możliwości aplikacyjnych wyników badań, które mogą być wykorzystywane przez projektantów.

Struktura rozprawy

Wyniki badań przeprowadzonych przez p. mgr inż. arch. p. mgr inż. arch. Agnieszkę Kasińską – Andruszkiewicz zawarte są w kolejnych rozdziałach pracy:

Rozdział 1 pt. „Wstęp” zawiera: problem naukowy, główny cel pracy, tezę pracy, stan badań, uzasadnienie podjęcia tematu, przedmiot i zakres badań, cele badawcze szczegółowe, metody badań i zadania badawcze. Zakres czasowy badań obejmuje okres ostatnich 25 lat, w którym na terenie Polski powstały wielofunkcyjne centra handlowo-usługowo-rozrywkowe. Zakres terytorialny badań obejmuje 23 obiekty handlowe na terenie Poznania i 8 ulic handlowych w śródmieściu Poznania (ul. Mielżyńskiego, ul. Gwarna, ul. 3 Maja, ul. Ratajczaka, Aleje Marcinkowskiego, ul. 27 Grudnia, ul. Św. Marcin, ul. Półwiejska).

Rozdział 2 pt. „Historia rozwoju handlu w miastach europejskich” przedstawia rozwój rynków, śródmiejskich pasaży i ulic handlowych w Europie oraz genezę powstawania obiektów handlowych w strukturze miast europejskich na przestrzeni wieków.

Rozdział stanowi niezwykle trafny i bardzo zwięzły rys historyczny rozwoju handlu i form przestrzennych z nim związanych od czasów starożytnych do współczesnych. Autorka podkreśla zjawisko zdominowania handlu przez wielkopowierzchniowe hipermarkety i centra handlowe u schyłku XX wieku, co spowodowało zmniejszenie roli handlu detalicznego i ulic handlowych w śródmieściach miast. Wyraźnie podkreśla także ewolucję w kierunku wielofunkcyjności obiektów. Bez przedstawienia historii rozwoju handlu w miastach europejskich rozprawa byłaby niepełna, a wybór zadań badawczych mógłby być nietrafny. Stąd Recenzent pragnie podkreślić rolę tego rozdziału i jego wpływ na wybór zadań i metod badawczych. Z uwagi na bardzo duży i cenny materiał badawczy, rozdział mógłby jeszcze zostać rozszerzony o ilustracje najwybitniejszych obiektów, których charakterystykę Autorka przedstawia.

Rozdział 3 pt. „Rozwój handlu w Poznaniu” przedstawia rozwój rynków, śródmiejskich pasaży i ulic handlowych w Poznaniu, genezę powstawania obiektów handlowych w strukturze miasta Poznania oraz aktualne problemy śródmieścia.

Rozdział stanowi zwięzły rys historyczny rozwoju handlu i form przestrzennych z nim związanych w Poznaniu wraz z charakterystyką współczesnych problemów rozwoju śródmieścia Poznania i obecnego stanu zagospodarowania przestrzeni i obiektów handlowych. Autorka trafnie zauważa, że punktowe skupienie handlu w mieście w zamkniętych obiektach, bez konkurencyjnego wyposażenia ulic handlowych w atuty tj. odpowiednio rozłożone branże, gastronomię i dodatkowe udogodnienia, pozbawia je handlowego aspektu przyciągającego i powoduje sporadyczne przebywanie pieszych na tych ulicach. Autorka powołuje się na wybitnych specjalistów: „Na brak konsumentów na ulicach handlowych wpływa również proces suburbanizacji tj. wyludniania się centrów miast” (W. Bonenberg, *Miejska przestrzeń kreatywna*, Zeszyty Naukowe Politechniki Poznańskiej, Nr 10, red. H. Zaniewska, A. Nadolny, Poznań 2007). (str.36)

Zdaniem Recenzenta Rozdział 3 stanowi cenne tło badawcze dla analiz szczegółowych.

Rozdział 4 pt. „Badania przestrzenne” zawiera następujące badania: 1/Badania dotyczące śródmiejskich pasaży i ulic handlowych w Poznaniu (Analiza struktury funkcjonalnej parterów pierzei wzdłuż ulic handlowych w śródmieściu Poznania, Podsumowanie obserwacji wynikających z badania rodzaju i proporcji w rozmieszczeniu funkcji i usług na parterze na ulicach handlowych w śródmieściu w Poznaniu, Zestawienie wyników badań dominującej funkcji w powierzchni parteru pierzei dla wszystkich badanych ulic handlowych); 2/Badania dotyczące centrów i galerii handlowych w Poznaniu (Analiza struktury funkcjonalnej galerii handlowych, Podsumowanie obserwacji wynikających z badania rodzaju i proporcji w rozmieszczeniu funkcji i usług w galeriach handlowych w Poznaniu, Zestawienie wyników badań procentowego udziału branż w powierzchni parteru we wszystkich badanych obiektach handlowych, Analiza struktury przestrzennej galerii handlowych, Podsumowanie obserwacji wynikających z badania struktury przestrzennej galerii handlowych, Wyodrębnienie typów przestrzennych ciągów komunikacyjnych w galeriach handlowych, Porównanie atrybutów wewnątrz galerii handlowych i ulic handlowych); 3/Zestawienie i porównanie wyników badań analiz struktury funkcjonalnej parterów pierzei wzdłuż ulic handlowych w śródmieściu Poznania z wynikami badań analiz struktury funkcjonalnej parterów galerii handlowych w Poznaniu; 4/Zestawienie i porównanie wyników badań analiz struktury funkcjonalnej parterów pierzei wzdłuż ulic handlowych w śródmieściu Poznania z wynikami badań analizy struktury funkcjonalnej parterów pierzei wzdłuż ul. Nowy Świat w Warszawie.

Autorka zastosowała bardzo dobre kryterium wyboru ulic handlowych śródmieścia do przeprowadzenia badań (ulice znajdujące się w centrum Śródmieścia, które stanowią siatkę połączonych ze sobą ulic) i bardzo dobre zawężenie badań do porównywania jedynie parterów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych z parterami budynków przy ulicach handlowych w śródmieściu Poznania.

Autorka wykonała bardzo dobrą i szczegółową inwentaryzację funkcji w parterach budynków przy wybranych ulicach handlowych oraz w galeriach wielkopowierzchniowych w Poznaniu. Zbadane proporcje powierzchniowe funkcji i usług w parterach budynków osobno dla każdej ulicy - zostały zilustrowane na wykresach kołowych ukazujących procentowy podział powierzchni parterów budynków, znajdujących się w pierzei ulicy.

Należy podkreślić uzyskane bardzo dobre wyniki badań ulic handlowych, ilustrujące zmiany zachodzące w dystrybucji rodzajów funkcji i zjawisko zmniejszania się funkcji handlowej: „Dobór funkcji nie przypomina mechanizmów marketingowych, stosowanych świadomie i powszechnie choćby w galeriach handlowych. Ich struktura funkcjonalna zdaje się odbiegać od tej, która przez wiele lat przyciągała do śródmieścia konsumentów. Z założenia parter jest kondygnacją najłatwiej dostępną z ulicy, dlatego funkcje i usługi powinny być lokalizowane na tym poziomie, mieszkaniówka i biura natomiast zwykły być sytuowane na kondygnacjach wyższych. Badania pokazują, że funkcja handlowa przestała być funkcją wiodącą na ulicach handlowych. Największy udział w zajmowaniu powierzchni parterów pierzei wzdłuż ulic handlowych mają: funkcja biurowa, kulturalna, mieszkaniowa, administracyjna/akademicka, modowa, później spożywcza czy gastronomiczna”. (str.67) Kolejna cenna obserwacja dotycząca ulic handlowych jest następująca: „Struktura ma potencjał do bycia przestrzenią spacerową o pewnym strategicznym scenariuszu. Poza zdecydowanym ograniczeniem funkcji handlowej, zauważalna jest zbyt mała ilość zieleni, małej architektury, detali urbanistycznych, atrakcyjnego oświetlenia zachęcających do odpoczynku i spędzania czasu. Brak muzyki, wydarzeń kulturalnych na otwartym powietrzu dostępnych dla wszystkich użytkowników przestrzeni”. (str. 68)

Autorka wykonała bardzo dobrą i szczegółową inwentaryzację funkcji centrów handlowych oraz bardzo dobrą dokumentację fotograficzną. Zbadane proporcje powierzchniowe funkcji i usług w wielkopowierzchniowych obiektach - zostały zilustrowane na wykresach kołowych ukazujących procentowy podział powierzchni dla każdej kondygnacji.

Należy podkreślić także bardzo dobre wyniki z badań obiektów wielkopowierzchniowych: „Kompozycja układu sklepów w wielkopowierzchniowych obiektach jest wynikiem analiz zachowań konsumentów oraz ich potrzeb”. (str.158)

Niezwykle cenna jest zawarta w tym rozdziale *Analiza porównawcza rzutów galerii handlowych z planami miast powstających na przestrzeni wieków*, która zawiera interesujące autorskie analizy rzutów (np. *Rys.4.96. Układ owalnicowy ciągów komunikacyjnych w galeriach handlowych; oprac. własne; str.169*). Analiza porównawcza przykładów reprezentatywnych pozwoliła wyodrębnić 4 typy przestrzenne układów ciągów komunikacyjnych w galeriach handlowych: układ szachownicowy, owalnicowy, ulicówkowy i mieszany.

Pani mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska -Andruszkiewicz sformułowała bardzo dobre wnioski szczegółowe i ogólne, zwłaszcza te zawarte na ilustracji: *Wykres 4.81. Zestawienie cech przestrzennych – kryteriów spełnianych przez galerie handlowe z cechami ulic handlowych, oprac. własne.* (str. 177)

Niezwykle cenne są następujące wnioski: „Nawarstwienia historyczne, walory kulturowe i architektoniczne tkanki miejskiej jednoznacznie wynoszą ją ponad zamkniętą przestrzeń galerii handlowych. Przestrzeń ulic handlowych w śródmieściu Poznania posiada pewien istotny zasób, mogący być znaczącym czynnikiem przyciągającym użytkowników. Jest nim możliwość kreowania przestrzeni odpoczynku na otwartej przestrzeni w otoczeniu żywej zieleni, interaktywnych placów zabaw, możliwość przebywania ze zwierzętami w przestrzeni miejskiej. Te walory, szczególnie w dobie grożących obostrzeń spowodowanych pandemią, są potencjałem, na kanwie którego można starać się budować konkurencyjność w stosunku do przestrzeni galerii handlowych. Przy odpowiednio dobranym programie handlowym ze stosownym układem branż, usług i gastronomii, przestrzeń śródmiejskich ulic handlowych bazująca na atutach korzystnych społecznie, stanie się miejscem atrakcyjnym do spędzania wolnego czasu”. (str.178)

Najważniejszym wnioskiem Autorki z tej części badań jest: „Zaskakują wyniki analizy przebadanych ulic handlowych w Poznaniu. Utworzone place urbanistyczne, skrzyżowania nie posiadają stałego programu. Układ funkcji wokół tych punktów węzłowych jest zupełnie przypadkowy. Brak w nich zgrupowania gastronomii, brak księgarni, efektywnych sklepów jubilerskich z podświetlonymi witrynami, drogerii. Pojawia się zieleń, ławki, sporadycznie fontanna. Jednak brak kompleksowego myślenia o projekcie tej przestrzeni, na płaszczyźnie przestrzennej i funkcjonalnej”.(str.179)

Recenzent zgadza się z tym stwierdzeniem -w przyszłości w procesie rewitalizacji ulic handlowych w Poznaniu powinno być zastosowane kompleksowe myślenie i działanie. Dodać należy, że wiodące w parterach ulic handlowych powinny być funkcje: spożywcza i odzieżowa, kosmetyki i gastronomia (bez tych funkcji zmniejsza się lub zanika ruch pieszy).

Zdaniem Recenzenta Rozdział 4 stanowi najcenniejszy element rozprawy.

Rozdział 5 pt. „Badania preferencji użytkowników” zawiera badania ankietowe, typizację konsumentów pod względem modelu zachowań oraz wyniki.

Rozdział zawiera bardzo ciekawe badania interdyscyplinarne, które cechuje powiązanie badań socjologicznych z przestrzennymi. Badania wskazują współczesne potrzeby mieszkańców dużego miasta przed okresem pandemii. Wynikiem badań jest model określający w jakiej konfiguracji i proporcjach projektować usługi w pasażach śródmiejskich, żeby przyciągnąć określoną grupę konsumentów.

Zdaniem Recenzenta jest to bardzo dobre podejście naukowe do tematu, a przeprowadzone badania są na wysokim poziomie merytorycznym.

Zdaniem Recenzenta Rozdział 5 stanowi bardzo cenny element rozprawy.

Rozdział 6 pt. „Wnioski i podsumowanie” przedstawia podsumowanie przeprowadzonych badań oraz wnioski szczegółowe, z których najistotniejsze to:

„Wyniki badań przestrzennych pokrywają się z wynikami badań potrzeb konsumentów. Jest to potwierdzenie tezy, że rozwiązania stosowane w centrach handlowych przeniesione na ulice handlowe, mogą spowodować przyciągnięcie konsumentów i aktywizację przestrzeni. Aktywizacja przebiega wielowymiarowo, a do pełni sukcesu konieczne jest wieloaspektowe podejście”. (str.235)

„Uwzględnienie kryteriów z obszaru różnych dziedzin (ekonomii, kultury, architektury, urbanistyki), zwiększa szansę na powodzenie przedsięwzięcia. Jednym z kryteriów powinno być zastosowanie rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych stosowanych w przestrzeniach galerii handlowych”. (str.235)

„Układ sklepów, połączenie wielu funkcji w jednym miejscu, szeroka oferta handlowo-usługowa to elementy, do których wprowadzenia konieczne jest określenie programu funkcjonalnego dla śródmiejskiej ulicy handlowej, w bardzo szczegółowy sposób, wykraczający poza standardowe ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego”. (str.237)

Zestawiając wyniki badań dominujących branż w układach funkcjonalnych parterów galerii handlowych, wzorcowego pasażu (ul. Nowy Świat w Warszawie) z preferencjami konsumentów w czasie zakupów w galeriach handlowych, Autorka zaproponowała wytyczne do komponowania układu funkcjonalnego w parterach pierzei ulic handlowych oraz modelowy wzór doboru branż dla ulicy Mielżyńskiego i Placu Cyryła Ratajskiego w Poznaniu. Autorka podkreśliła, że prywatna własność lokali uniemożliwia określanie branż wzdłuż pierzei, jednak ze względu na wyższość celu publicznego należałoby zastanowić się nad tworzeniem szczegółowego programu ulicy w porozumieniu z właścicielami lokali, zachowując odpowiednie proporcje branż i usług w układzie funkcjonalnym.

Zdaniem Recenzenta modelowy wzór doboru branż stanowi bardzo dobrą próbę wdrożenia wniosków z badań szczegółowych do praktyki projektowej.

Rozdział zawiera także bardzo dobre wytyczne, mogące doprowadzić do poprawy stanu zagospodarowania i funkcjonowania śródmieścia miasta Poznania, w tym głównych ulic handlowych.

W poszczególnych częściach pracy p. mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz prezentuje wiele interesujących poglądów wartych przypomnienia, skomentowania, ale i skłonienia do dyskusji nad nimi:

1/Bardzo dobrze, że w rozprawie p. mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz powołuje się na wybitnych specjalistów, którzy wysuwają postulaty przekształceń niektórych obszarów w Poznaniu zgodnie z najnowszymi tendencjami rozwoju miast, ze zwróceniem szczególnej uwagi na konieczność wprowadzenia przestrzeni kreatywności do miast jako współczesnej odpowiedzi na globalne wyzwania gospodarki rynkowej: „Unikalny rejon Poznania- Śródka ze względu na konieczność odbudowy tożsamości miejsca, w największym stopniu jest predysponowany do uruchomienia projektu „kampusu kreatywności”. (W. Bonenberg, *Miejska przestrzeń kreatywna*, Zeszyty Naukowe Politechniki Poznańskiej, Nr 10, red. H. Zaniewska, A. Nadolny, Poznań 2007, s.11). (str.32)

2/ Pani mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz zauważyła istotną rolę przestrzeni publicznych w rozwoju współczesnych miast. Działalność planistyczna dotycząca kształtowania harmonijnych przestrzeni publicznych jest dzisiaj niezbędna i natychmiast potrzebna.

3/Pani mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz zauważyła dużą rolę kompozycji urbanistycznej w kształtowaniu krajobrazu współczesnego miasta, w tym zarówno zewnętrznych przestrzeni publicznych, jak i wewnętrznych przestrzeni obiektów wielkopowierzchniowych. Bardzo dobrze że Autorka oprócz analizy rozkładu funkcji przedstawiła także zasadę układu przestrzennego każdej galerii handlowej wraz z najważniejszymi elementami kompozycji, takimi jak główna aleja, główny plac, skrzyżowanie dwóch alei, itd. Autorka wyodrębniła także inne ważne elementy kompozycyjne galerii handlowych: pasáže, poszerzenia, place, skrzyżowania pasaży tworzące punkty węzłowe. W galeriach występuje koncentracja ważnych funkcji w punktach węzłowych, które pełnią rolę znaku szczególnego w przestrzeni galerii. Tworzą się w ten sposób punkty orientacyjne we wnętrzach obiektów. Dzięki przeprowadzonej przez Autorkę analizie wielu przykładów, można zauważyć, że kształtowanie czytelnych kompozycji wewnątrz galerii handlowych jest zadaniem niezbędnym.

4/Należy zgodzić się z Autorką, że „Prawidłowo rozumiana rewitalizacja nie ogranicza się jedynie do odnowienia zabudowy czy terenów zielonych. Jest ona procesem o szerszym oddziaływaniu i winna powodować długofalową aktywizację przestrzeni miejskiej, której powinna towarzyszyć poprawa jakości życia jej użytkowników. Przemiany struktury miejskiej powinny następować w aspekcie funkcjonalno -przestrzennym, architektoniczno -urbanistycznym oraz na płaszczyźnie ekonomicznej, społecznej i kulturowej. Ważna jest troska o wysoką jakość rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych jak i spójna z inicjatywami społecznymi i kulturalnymi kompletna wizja aktywizacji danej przestrzeni”. (str.5)
Celem rewitalizacji obszarów miejskich jest między innymi podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznych, na którym Autorka skoncentrowała swoje badania.

5/Autorka zauważyła, że „Udana aktywizacja przestrzeni miejskiej to uzyskanie na jej terenie stałej obecności przede wszystkim użytkowników pieszych,...,wytworzenie ich stałego przepływu, stworzenie warunków zachęcających do przebywania w wybranej przestrzeni miejskiej, odpowiedź na ich potrzeby”. (str. 6)

Podkreślić należy, że jednymi z istotnych kryteriów klasyfikujących jakość przestrzeni publicznych są: stopień zapewnienia różnorodnych aktywności i stopień społecznego użytkowania przestrzeni. (K. Pluta, *Przestrzenie Publiczne Miast Europejskich. Projektowanie Urbanistyczne*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2012, str.262).

6/Pani mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska –Andruszkiewicz podkreśliła, że „Zakres stosowanych rozwiązań architektonicznych, zabiegów funkcjonalno-przestrzennych i mechanizmów marketingowych stosowanych w celu wywołania pożądanego zachowania u użytkownika (klienta) jest bardzo szeroki” oraz że „Wielofunkcyjność wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych jest kolejnym atutem” (str.6). „Dlatego w przypadku przestrzeni otwartych trafnym rozwiązaniem jest powrót do umieszczania na jednej ulicy różnorodnych funkcji” (str.7).

Recenzent pragnie podkreślić, że jest to bardzo cenny wniosek, oparty zarówno na badaniach historycznych śródmieść miast, jak i na badaniach współczesnych zjawisk. Dzięki takim działaniom może nastąpić zarówno zachowanie tożsamości miasta, jak i dostosowanie się do współczesnych potrzeb mieszkańców.

7/Recenzent zgadza się z Autorką, że „Powrót do tradycyjnych, otwartych targowisk i włączenie ich funkcji w życie miasta zdaje się sprzyjać, aktywizacji dzielnic śródmieścia” (str.7). Jest to niezmiernie istotne zwłaszcza w obecnej sytuacji ciągłego zagrożenia epidemiologicznego, które zmniejsza się w przypadku przebywania w otwartych przestrzeniach miejskich.

Autorka twierdzi także, że „Czas pandemii z pewnością wpłynął na wzrost użytkowników sprzedaży internetowej. Być może obostrzenia przyczynią się również do zmian i powrotu do handlu na otwartych ulicach handlowych”.(str.19)

Recenzent podziela spostrzeżenia Autorki, że pandemia i obostrzenia związane z reżimem sanitarnym mogą mieć duży wpływ na powrót handlu na otwartym powietrzu, oczywiście w kształtowanych i zorganizowanych na miarę XXI wieku formach przestrzenno-funkcjonalnych. Dotyczy to zarówno przenikania się przestrzeni wewnętrznej i zewnętrznej sklepów w pierzejach ulic handlowych, jak i różnych form zorganizowanych współczesnych targowisk. Pomimo popularności zakupów przez Internet, atrakcyjność zakupów w przestrzeni rzeczywistej wiąże się przecież z kontaktem ze sprzedawcą, możliwością uzyskania porady dotyczącej wyboru towaru, możliwością obejrzenia i dotyku towaru, a także możliwością uczestnictwa w życiu miasta w przestrzeni otwartej w konkretnych warunkach klimatycznych, których nie można odczuć w zamkniętej przestrzeni.

8/W rozdziale 4.2.6. Autorka stwierdza, że „Przestrzeń galerii handlowych jest bardziej komfortowa dla użytkowników ze względu na brak ruchu samochodowego, spalin i hałasu”.(str.175) Jednakże należy wymienić także ujemne cechy tych obiektów, takie jak: brak światła dziennego i świeżego powietrza, zbyt duże nagromadzenie ludzi, często słabo działająca wentylacja czy klimatyzacja i związane z tym nagromadzenie wirusów i bakterii, hałas związany z głośną muzyką na wybór której użytkownicy nie mają wpływu (w każdym sklepie innej). Stąd ilustracja *Tab. 4.10. Porównanie wnętrza galerii handlowych z ulicami handlowymi; oprac. własne*, ukazuje bardzo dobre wyniki, ale mogłaby zostać jeszcze rozszerzona.

Wnioski Autorki są odpowiednie: „Biorąc pod uwagę pozostałe dwa kryteria: dostęp do światła dziennego i zieleni, ulice handlowe w śródmieściu wypadają zdecydowanie lepiej niż pasáže w galeriach handlowych. Istotne jest natomiast zwrócenie uwagi na konieczność zwiększania zieleni w mieście, tworzenia zacienionych miejsc odpoczynku, zadrzewianie ulic. Udział procentowy zieleni i powierzchni biologicznie czynnej w śródmieściu jest nadal zbyt niski, co uwidacznia się podczas ulew i problemów z retencją wód oraz podczas upałów i oddziaływaniu miejskiej wyspy ciepła” (str.176) „Galerie handlowe wypadają lepiej w kwestii zapewnienia poczucia bezpieczeństwa ze względu na obecność ochrony i dużo intensywniej rozplanowane oświetlenie” (str.177)

9/Rozprawa może być pomocna w pracach projektowych, stanowiąc opracowanie naukowo-badawcze o znaczeniu praktycznym wspomagające projektantów i samorządy lokalne we wdrażaniu zasad zrównoważonego rozwoju w Polsce, w tym w doskonaleniu metod i strategii aktywizacji i rewitalizacji zdegradowanych dzielnic śródmiejskich, w szczególności ulic handlowych w śródmieściu dużego miasta.

2. Uwagi szczegółowe

1/Na szczególne wyróżnienie zasługuje widoczna w całej pracy dociekliwość badawcza Autorki, połączona z umiejętnością analizy całości materiału badawczego oraz z umiejętnością formułowania wniosków podsumowujących. Podkreślić należy właściwe łączenie w rozprawie wiedzy z zakresu architektury, urbanistyki, historii, socjologii i psychologii - praca ma charakter interdyscyplinarny. Podkreślić także należy trud, jaki Autorka włożyła w uzyskanie wyników wszystkich badań oraz że badania zawarte w pracy są bardzo szczegółowe i wnikliwe.

2/Stań badań przedstawiony jest prawidłowo - p. mgr inż. arch. Agnieszka Kasińska – Andruszkiewicz zebrała i przeanalizowała zarówno literaturę krajową jak i zagraniczną w zakresie przedmiotu rozprawy.

Autorka stwierdziła, że w Polsce tematyka prawidłowo rozumianej rewitalizacji oraz problemów występujących w śródmieściach europejskich miast jest szeroko reprezentowana w publikacjach. Autorka podkreśliła także, że zagadnienie aktywizacji ulic handlowych w Poznaniu jest przedmiotem zainteresowań naukowych w Instytucie Architektury i Planowania Przestrzennego Politechniki Poznańskiej.

3/Wśród wielu zalet pracy wymienić należy następujące: czytelność, jasność i logiczność wypowiedzi, bardzo dobry język i styl pracy, bogaty i dobrze dobrany autorski materiał ilustracyjny, harmonijne łączenie zagadnień ogólnych i szczegółowych. Praca zawiera bardzo dobre interesujące autorskie analizy szczegółowe badanych przykładów. Autorka operuje bardzo dobrym warsztatem językowym w zakresie projektowania architektonicznego, co jest dużym walorem pracy. Lektura pracy wzbudza natychmiastowe refleksje, co świadczy o dużym potencjale intelektualnym dysertacji.

Praca ma bardzo dużą wartość edukacyjną. Bardzo dobry język i styl pracy oraz precyzyjne i jasno sformułowane myśli mogą być pomocne w odbiorze pracy przez specjalistów z różnych dziedzin oraz przez lokalne społeczności.

4/W pracy bardzo dobrze został dobrany i przygotowany materiał ilustracyjny. Część graficzna pracy wykonana jest w postaci: zestawień tabelarycznych, autorskich zdjęć, wykresów, rzutów ulic handlowych i rzutów badanych galerii handlowych, a także innych ilustracji źródłowych. Dzięki materiałowi graficznemu w pracy występuje zjawisko dialogu obrazu ze słowem. Jakość autorskich fotografii jest bardzo wysoka. Na szczególną uwagę zasługują następujące tabele i ilustracje: *Rys. 4.1. Ulice handlowe w Śródmieściu Poznania i ich długości; oprac. własne, Rys. 4.3. Rodzaj i konfiguracja funkcji na parterze pierzei wzdłuż ulic handlowych w śródmieściu Poznania, oprac. własne, Rys. 4.7. Rodzaj i konfiguracja funkcji na parterze pierzei wzdłuż ul. Ratajczaka, oprac. własne, Rys. 4.11. Rodzaj i konfiguracja funkcji na parterze pierzei wzdłuż ul. Św. Marcin odc. A-B, oprac. własne, Rys. 4.13. Rodzaj i konfiguracja funkcji na parterze pierzei wzdłuż ul. Półwiejskiej, oprac. własne, Rys. 4.15. Uszeregowanie pod względem odległości galerii handlowych od centrum Poznania; oprac. własne, Rys. 4.39. Rodzaj i konfiguracja funkcji na parterze, oprac. własne, Rys. 4.104. Punkty węzłowe w galeriach handlowych: 1. Auchan; 2. Auchan; 3. M1; 4. Galeria Malwowa; 5. Galeria Pestka; 6. Galeria Plaza; 7. King Cross; 8. Galeria Malta; 9. Galeria MM; 10. Galeria Avenida; 11. Kupiec Poznański; 12. Stary Browar; 13. Galeria Posnania; oprac. własne.*

5/Uwagi techniczne:

-Na ilustracji: *Rys. 4.5. Rodzaj i konfiguracja funkcji na parterze pierzei wzdłuż ul. Mielżyńskiego i ul. Gwarnej, oprac. własne* - na rzucie brak numerów miejsc wykonania zdjęć i przyporządkowania tych numerów do odpowiednich fotografii, ale jest to bardzo dobra inwentaryzacja funkcji,

-Niektóre zdjęcia przy inwentaryzacji wybranych ulic są zbyt małe i ciemne, wskazana jest ich korekta przy publikacji pracy. Zdjęcia te są bardzo ważne, gdyż pokazują charakter zabudowy i przestrzeni publicznej wraz z detalami (np. dolne zdjęcia na ilustracji *Rys. 4.12. Rodzaj i konfiguracja funkcji na parterze pierzei wzdłuż ul. Św. Marcin odc. B-C-D, oprac. własne*),

-Przy wykresach kołowych funkcji w legendzie kwadraty z kolorami przyporządkowane do danej funkcji są za małe - przez to jest to mało czytelne np. *Wykres 4.12. Wykres procentowego układu funkcji w przestrzeni pierwszego piętra*,

-Bardzo dobre inwentaryzacje centrów handlowych, dobra dokumentacja fotograficzna, ale przy zdjęciach powinien być także zamieszczony rzut obiektu,

-Na schematach zawartych na rys 4.104 brakuje legendy, ale szkice są bardzo interesujące,

3. Podsumowanie i wniosek końcowy.

Podsumowanie w postaci „Wnioski” uważam za dobrze sformułowane i przekonujące, co oznacza, że teza pracy została udowodniona i cele pracy zostały osiągnięte.

Rozprawa doktorska p. mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej - Andruszkiewicz jest istotną pozycją naukową, ukazującą jak skomplikowanym zadaniem jest aktywizacja i rewitalizacja zdegradowanych dzielnic śródmiejskich, w szczególności ulic handlowych w śródmieściu dużego miasta poprzez zastosowanie wzorca rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych zaczerpniętych z wielkopowierzchniowych obiektów usługowo-handlowych i w odniesieniu do preferencji konsumentów.

Praca jest istotnym głosem w trwającej obecnie dyskusji na temat stworzenia modelowego zbioru cech jakie należy nadać ulicom handlowym w śródmieściu w celu ich skutecznej aktywizacji i rewitalizacji.

Rozprawa doktorska jest efektem wieloletnich studiów i własnych przemyśleń Autorki wspartych jej doświadczeniem zawodowym i znajomością literatury przedmiotu. Jest to praca zarówno aktualna jak i oryginalna. Temat pracy został dobrze wybrany, a równie dobrze skonstruowany plan pracy został poprawnie zrealizowany. W sumie uważam, że praca p. mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej - Andruszkiewicz, spełnia wymagania stawiane w ustawie pracom doktorskim i może być dopuszczona do publicznej obrony.

Jako recenzent rozprawy doktorskiej p. mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej - Andruszkiewicz pt. „Wpływ wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na strukturę przestrzennofunkcjonalną miasta”, składam także wniosek o przyznanie wyróżnienia rozprawie doktorskiej p. mgr inż. arch. Agnieszki Kasińskiej - Andruszkiewicz.



Katarzyna Pluta

Warszawa, 28 grudnia 2021r.