

NOWI DWORZANIE
PREMIERA
DONALDA TUSKA

CO PO MALLU:
ZAMYKAMY GALERIE
OTWIERAMY MIASTECZKA

DAVID LYNCH:
JESTEM DUMNY
Z POLSKI

51/2009 20.12.09 cena 5 zł (w tym 7% VAT) 2,50 euro Nr indeksu 366 79X

Newsweek

POLSKA

WIĘZIENIE ZA KOTA

Pierwszy w Polsce
wyrok bez zawieszenia
za zamordowanie
zwierzęcia

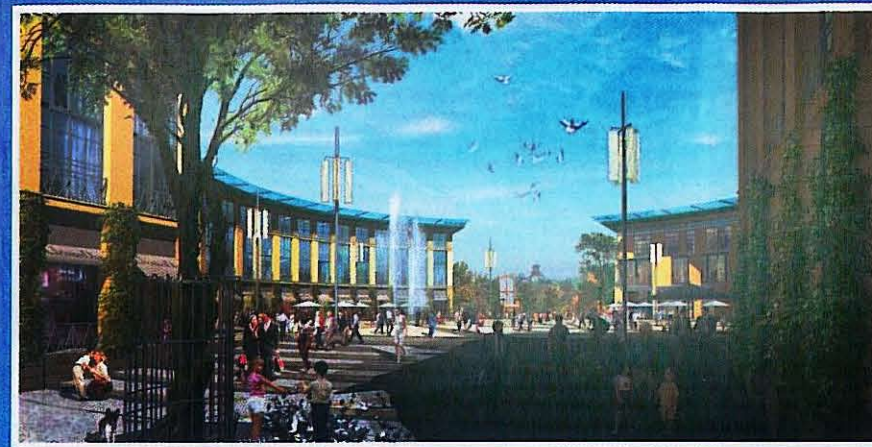
CZY ZWIERZĘTA MAJĄ
PRAWA CZŁOWIEKA?

SPIERAJĄ SIĘ:

Daniel Olbrychski
Leon Tarasewicz
Olga Tokarczuk
Filip Łobodziński

ARCHITEKTURA

I po mallu



MIASTECZKO WILANÓW Tak wedle pierwotnej koncepcji miało wyglądać pierwsze polskie lifestyle center

Zamykamy galerie,
otwieramy miasteczka.
Nowe centra handlowe
mają rozmach!

RAFAŁ GEREMEK

W opuszczonym mallu szczególnie malowniczo wygląda miejsce po fontannie. Niegdyś centralny punkt gmachu, miejsce spotkań, randek i lansu, od dawna jest puste. Oświetlają je promienie słońca wpadające przez zawieszoną na górze wielką szklaną kopułę.

Takich obrazków - wywołujących uczucie nostalgii nawet u zdeklarowanych wrogów świątyni komercji - jest wiele na stronie www.deadmalls.com. Została założona przez fanów malli z całego świata, którzy umieszczają tam tęskne filmiki z podróży po zamkniętych centrach i publikują wspomnienia.

Wygląda na to, że nostalgicznych wspomnień będzie przybywać. Malle, jeden z symboli Ameryki, odchodzą do historii. W ciągu ostatnich dwóch lat zamknięto tam ponad czterysta z dwóch tysięcy największych centrów handlowych!

Gdy na początku lat 90. przebojem była piosenka „Let's go to the mall” („Chodźmy do mallu”) w wykonaniu Robin Sparkles, a na świecie powstawały tysiące handlowych gigantów, wydawało się, że będą już zawsze. Oczywiście, pojedyncze centra upadały i przed 30 laty, ale głównie z powodów złej lokalizacji czy atrakcyjniejszej propozycji konkurencji. Nigdy jednak za oceanem wielkie świątynie handlu i zabawy nie zamykały podwojów na taką skalę.

- Trudno żałować molochów, które zabijały miasto - mówi urbanista Guy Perry, zajmujący się projektowaniem nowych dzielnic wielofunkcyjnych (mixed-use). - Wysysały z miasta życie, zmuszały ludzi do porzucania transportu publicznego i odzwyczajają od chodzenia pieszo. To, co się dzieje w Ameryce, to ostrzeżenie dla reszty świata, żeby się otrząsnąć z szalu budowania coraz większych świątyni komercji - twierdzi.

Przyczyną nie jest wyłącznie kryzys - wiele galerii upadło jeszcze przed nadejściem recesji. Oczywiście, część konsumentów uciekła do hipermarketów typu Wall-Mart, a z drugiej strony zmieniła się też dystrybucja towarów luksusowych - coraz

COUNTRY CLUB PLAZA w Kansas City
naśladuje prawdziwe miasteczko
- oprócz sklepów są tu biura i restauracje



więcej osób kupuje je przez internet, gdzie są tańsze. Te dwie grupy konsumentów są w dużej mierze odpowiedzialne za upadek ponad 150 tysięcy galerii w całej Ameryce w 2009 roku (a będą kolejne). Jednak prawdziwym powodem jest najwzyczajniej w świecie znużenie taką formą zakupów. Okazuje się, że sklepy i podstawowe usługi plus kilka knajp i fontanna pod jednym dachem to za mało.

Dlatego wiele malli jest zastępowanych nowymi formami centrów handlowych - lifestyle centers. To po prostu ulica handlowo-usługowa z mieszkaniami na piętrach. Wygląda jak dawne zabudowania rynku z placem centralnym i uliczkami, przy których są domy ze sklepami na parterze (lifestyle center ma także własny parking). Nie ma się jednak co oszukiwać - wszystko to trąci sztucznością, a w większości lifestyle centers jest mniej więcej to samo co w zwykłych mallach. Ale nowe centra mają większy rozmach i dają złudzenie przyjaznego otoczenia. A alejki i place są dostępne nawet w nocy - rzecz niebywała w mallu.

W Ameryce takich centrów jest już około 150 i co roku powstaje kilka nowych, m.in. w Chicago, w Phoenix w Arizonie i Thousand Oaks City w Kalifornii. Centra naśladowujące idylliczne miasteczka paradoksalnie mają w założeniu tę samą ideę, jaka przyświecała pierwotnie wielkim mallom - aktywizację przedmieść.

Victor Gruen, architekt Southdale Center, pierwszego amerykańskiego mallu zbudowanego w 1956 roku, nie chciał niszczyć życia w centrum miasta. Marzył tylko o stworzeniu klimatu dla rozkwitu lokalnego, sąsiedzkiego życia na przedmieściach Minneapolis. Drażniło go, że w amerykańskich suburbiach nie ma tak charakterystycznych dla europejskich miast - np. Wiednia, skąd pochodził - przytulnych miejsc, gdzie ludzie mogliby się spotykać. Centrum handlowe w Southdale, istniejące zresztą do dzisiaj,

ZAMKNIĘTE *Po 400 amerykańskich molochach handlowych pozostały dziś puste hale i wspomnienia fanów*

miało być takim minimiasteczkiem z tym wszystkim, czego przedmieściom brakuje - parkiem, halami sportowymi, knajpami, a nawet małym zoo.

Kiedy malle rozprzestrzeniły się w swojej najbardziej komercyjnej formie i ściągnęły ludzi (oraz kapitał) ze śródmieść, Gruen jako ich ojciec był rozgoryczony i odmawiał przyjęcia odpowiedzialności za to, co się stało. Teraz zrealizowanie jego wizji obiecują nam zwolennicy lifestyle centers.

W Polsce lifestyle center wedle pierwotnych planów miało powstać za trzy lata na terenie Miasteczka Wilanów. - To jest przyszłość. Te centra będą i ładniejsze, i bardziej opłacalne. Dzisiaj do ceny towarów trzeba doliczyć koszty ogrzewania i klimatyzacji wielkich przestrzeni wspólnych w galeriach handlowych, koszty działania wind itd. Tu z kolei przestrzeń wspólna jest odkryta - tłumaczy Guy Perry, autor koncepcji Miasteczka Wilanów, w której lifestyle center stanowiło serce projektu. - Jeśli zamiast tego powstałby w miasteczku mall, byłby to krok o 20 lat wstecz - przekonuje Perry.

Swoistym lifestyle center (choć to raczej komplement dla takich centrów) jest Łódzka Manufaktura. Teren dawnej fabryki to miasto w mieście - z hotelem, mieszkaniami, galerią sztuki i tramwajem.

Jednak około 120 polskich malli nie musi spotkać los amerykańskich. Eksperti pocieszają, że Polska uniknęła okresu błędów i wypaczeń w tej dziedzinie, gdyż budowano u nas centra najnowszej generacji - z rozbudowaną sekcją rozrywkową, o nowoczesnej architekturze. Poza tym zlokalizowane są w mieście, a to zwiększa bezpieczeństwo inwestycji, bo piętra, z których uciekną sklepy, można przekształcić w hotele i biura.

Bardzo wątpliwe jednak, czy w okresie dekonunktury firmy będą potrzebowały większych przestrzeni. Nawet w czasie prosperity w takim mieście jak Rybnik (gdzie stosunkowo niedawno wybudowano dwie duże galerie) nie będzie co zrobić z pustymi powierzchniami. - W Polsce przetrwa jedynie garść dobrze umiejscowionych malli - twierdzi Perry. Grzegorz Makowski, socjolog, autor książki „Świątynie konsumpcji”, uważa, że dla galerii handlowych lepiej będzie łączyć przestrzeń komercyjną z publiczną. - To przecież oczywiste, że tam, gdzie ludzie przyjdą załatwić swoje sprawy, będą też przy okazji kupować - mówi Makowski.

Właściciele galerii dobrze o tym wiedzą. Dlatego coraz częściej podlizują się rodzicom: przyciągają zabawami dla dzieci, warsztatami plastycznymi etc. Żeby tylko dorośli mogli spokojnie pójść na zakupy.

W Ameryce posunięto się jeszcze dalej: w mieście Everett w stanie Waszyngton powstała galeria, w której głównym udziałowcem przedsięwzięcia został samorząd. Ulokowano tam instytucje edukacyjne, głównie dla dzieci. Połowa przestrzeni należy do miasta, a jego władze mogą urządzać tam to, czego mieszkańcy najbardziej potrzebują.

Kilkadziesiąt innych amerykańskich malli, po wyprowadzce sklepów, wynajmuje za mniejsze pieniądze powierzchnie przychodniom, prywatnym szkołom i galeriom sztuki. W St. Louis jeden z malli został prawie w całości opanowany przez artystów, którzy płacą kilka razy mniej niż kiedyś handlowcy, ale to wystarcza, by uchronić się przed plajtą. I przyciągnąć nowych klientów - tych, którym słowo „galeria” zawsze kojarzyło się ze sztuką, a nie z handlem.

RAFAL GEREMEK



Napisz do autora
rafal.geremek@newsweek.pl