

Wartościowanie niejednoznacznego dziedzictwa modernizmu w mieście na przykładzie stacji kolejowej Warszawa Ochota

Studia Regionalne i Lokalne
Nr 1(87)/2022
© Authors 2022



ISSN 1509-4995
E-ISSN 2719-8049
doi: 10.7366/1509499518706

Mariusz E. Sokołowicz

Uniwersytet Łódzki, Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny, Instytut Gospodarki Przestrzennej,
Katedra Gospodarki Regionalnej i Środowiska, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 3/5,
90-255 Łódź; e-mail: mariusz.sokolowicz@uni.lodz.pl; ORCID: 0000-0002-0716-4345

Streszczenie

Jeśli dziedzictwo architektoniczne w miastach jest rozpoznawalne dla szerokiej rzeszy odbiorców, nie budzi zastrzeżeń co do swojej wartości. Jeśli jednak architektura wzbudza kontrowersje, jest relatywnie młoda lub kojarzy się z trudną przeszłością, jej wartościowanie bywa niejednoznaczne. W rozstrzygnięciu kontrowersji mogą pomóc niekonwencjonalne metody wartościowania, ułatwiające decydom podejmowanie trafniejszych decyzji. Artykuł prezentuje propozycję wartościowania modernistycznej warszawskiej stacji kolejowej WKD Ochota. Łączy analizę kosztów i korzyści z tzw. panelem delfickim. Przeprowadzone na potrzeby artykułu badanie ujawniło, że tego rodzaju architektura, choć niejednoznaczna, przez społeczność lokalną traktowana jest jako wartościowa nie tylko w wymiarze ekonomicznym, lecz też społecznym i kulturowym.

Słowa kluczowe

niejednoznaczne dziedzictwo, wartość, modernizm, WKD Ochota.

Valuating the Ambiguous Heritage of Modernism in Cities Based on the Case of the Warsaw Ochota Train Station

Abstract

If architectural heritage in cities is recognisable for the masses, it does not raise doubts as to its value. However, if the architecture is controversial, relatively young, or can be associated with a problematic legacy and difficult past, its valuation raises ambiguities. Unconventional valuation methods can help resolve these uncertainties, making it easier for local decision-makers to make sounder decisions. This paper presents a proposal for valuing Warsaw's modernist WKD Ochota train station, using a combination of cost-benefit analysis and a Delphi panel. The study carried out for the purposes of this article revealed that such architecture, although ambiguous, is treated by the local community as valuable not only in economic terms, but also in social and cultural terms.

Keywords

ambiguous heritage, value, modernism, WKD Ochota

Wprowadzenie

Pojęcie „wartości” jest wieloznaczne, jego interpretacja prowadzi do sporów semantycznych, ideologicznych czy politycznych. Mówiąc o wartości przyjaźni, miłości czy życia rodzinnego, mamy na myśli coś zupełnie innego niż wtedy, gdy mówimy o wartości firmy, majątku czy pracy. To, jak rozumiana jest wartość, zależy od wielu czynników obiektywnych i subiektywnych. Dylematy te nie są też obce gospodarce przestrzennej i urbanistyce. W ich kontekście zagadnienie wartości i różnorodność podejść ujawnia się szczególnie w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego – zarówno materialnego, jak i niematerialnego. W wymiarze regionalnym i lokalnym dziedzictwo decyduje o wyjątkowości poszczególnych wsi, miasteczek, miast i regionów oraz pozwala budować tożsamości zakorzenione terytorialnie, a więc zróżnicowane przestrzennie.

Wartość zabytków liczących kilkaset lat, takich jak historyczne centra miast, zamki, pałace czy zespoły urbanistyczne odwiedzane przez setki tysięcy turystów rzadko bywa kwestionowana. Natomiast w przypadku obiektów powstałych stosunkowo niedawno, często w kontrowersyjnych okolicznościach i czasach (np. w dobie faszyzmu czy komunizmu), pojawiają się niejednoznaczności, a na pierwszy plan wysuwa się pytanie, czy obiekt w ogóle należy traktować jako element dziedzictwa. Zadawane jest ono w dyskusji publicznej nawet wówczas, gdy na skutek działań środowiska eksperckiego obiekt jest już objęty ochroną konserwatorską. Przykładem takiej kontrowersyjnej spuścizny jest betonowa architektura socmodernistyczna – zarówno ze względu na czas, w którym powstała, jak i materiał użyty do jej stworzenia. Zwrócił na to uwagę Adrian Forty (2012), analizując rolę, jaką beton odgrywał w polityce, sztuce czy stosunkach pracy w XX w., kiedy zdominował budownictwo na wszystkich kontynentach. Także J.E. Tunbridge i G.J. Ashworth (1996) wskazywali, że dysonans rodzący się wokół niejednoznacznego dziedzictwa jest często nacechowany konfliktami, a jednocześnie podlega ciągłym zmianom (zob. też Smith 2008; Ingerpuu 2018). Dysonans taki przyjmuje przy tym różne formy: utowarowienia (gdy pamięć o trudnej przeszłości skłania do jej utrwalenia w formie np. udostępnianych do zwiedzania miejsc pamięci), budowania „produktu miejsca” (gdy w kontekście trudnego dziedzictwa wyłania się wizerunek całej miejscowości lub regionu), niejednoznaczności przekazów informacyjnych na temat trudnej przeszłości oraz dyskusji o możliwych kierunkach zagospodarowania dziedzictwa w przyszłości, łącznie z opcją zapomnienia o nim z czasem (*disinheritance*) (Tunbridge i Ashworth 1996, s. 21–29).

Także w stosunku do niejednoznacznego dziedzictwa epoki przemysłowej władze lokalne przyjmują zgoła odmienne strategie promocyjne – próbują albo je eksponować jako ważne dziedzictwo kulturowe, albo wręcz o nim zapomnieć z powodu skojarzeń z nieatrakcyjną przeszłością (por. Richter 2017). W polskim kontekście dotyczy to m.in. architektury socrealistycznej i socmodernistycznej, narzuconej w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Wiele obiektów modernistycznych, przez specjalistów uznanych już za unikatowe i znaczące, nadal pełni funkcje użytkowe (mieszkalne, komunikacyjne, rekreacyjne, ochrony zdrowia, kultury czy komunikacji publicznej) i „zwyczajność” ich użytkowania w oczach masowego odbiorcy przesłania ich wyjątkowość.

Obiekty takie jak Hala Stulecia we Wrocławiu, Spodek w Katowicach, Hale A1 i A2 Centrum Wystawienniczego w Brnie, Hotel Ještěd w Libercu (Czechy), Muzeum Słowackiego Powstania Narodowego w Bańskiej Bystrzycy, Hala Sportowa w Bacau (Rumunia), Dom-Pomnik Komunistycznej Partii Bułgarii na Buzłudży czy Archiwum Bauhausu (Muzeum Designu) w Berlinie (Niemcy) – są rozpoznawalne i często przywoływane jako wartościowe zabytki socmodernizmu. Dużo trudniej natomiast zidentyfikować wartość obiektów mniej znaczących, stanowiących przestrzeń codziennego użytku. Dlatego choć kryteria wartościowania dziedzictwa kultury współczesnej, w tym zabytków epoki modernizmu, doczekały się już klasyfikacji teoretycznych (Lewicki 2016, 2017a, 2017b), nie podejmuje się raczej prób oszacowania wartości pieniężnej takich obiektów, również na etapie procedur wpisywania ich w coraz większej liczbie do rejestru zabytków (Czarnecki 2017).

Badania nad „niechcianym dziedzictwem” dotyczą zwykle społeczeństw powojennych i odnoszą się do ideologicznego kontekstu architektury wzniesionej pod dyktando nazistów, komunistów (Light 2000; Logan i Reeves 2009) czy faszystów (Ciarkowski 2017a). Kontrowersyjne lub ambiwalentne dziedzictwo obejmuje także spuściznę pozostawioną w danym miejscu przez najeźdźców (Ingerpuu 2018, s. 960). Podobnie jest w przypadku narzuconej architektury socmodernistycznej w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, zdominowanych w XX w. politycznie i gospodarczo przez ZSRR. W postrzeganiu obiektów takiej architektury jako wartościowych nie pomaga również to, że bardzo często były one budowane w warunkach znacznego cięcia kosztów i z substandardowych materiałów, a dziś funkcjonują w bardzo złym stanie technicznym i estetycznym (Silverman 2011; Rampley 2012).

Pomimo rosnącej liczby badań nad wartością niejednoznacznego dziedzictwa, wciąż odczuwany jest niedosyt w tej dziedzinie, w szczególności poza Europą Zachodnią i USA. Nadal niewiele jest opracowań odnoszących się wprost do wartości architektury modernistycznej w krajach postkomunistycznych, szczególnie w Europie Środkowo-Wschodniej (CEE) (Sokołowicz i Przygodzki 2020). Badania nad architekturą modernistyczną i jej wartością prowadzono dotychczas przede wszystkim w USA (Dwyer 2002; Benton-Short 2006), Wielkiej Brytanii i Francji (While 2006; Fée,

Colenutt i Schäbitz 2020). Próbę teoretycznej analizy wpływu dziedzictwa kulturowego na procesy rozwoju lokalnego i regionalnego podjęli Patrizia Riganti i Peter Nijkamp (2004).

W Polsce dyskusja nad dziedzictwem nie tyle niechcianym czy trudnym, ale godnym zapamiętania (bo np. związanym z historią zagłady), ile nad dziedzictwem niejednoznacznym (gdzie na plan pierwszy wysuwa się pytanie o jego zachowanie), trwa od stosunkowo niedawna. Przykładem kompleksowego opracowania poświęconego kontrowersyjnej spuściźnie „poniemieckiej” na ziemiach Dolnego Śląska jest książka Adriany Merty-Staszczak (2018). O narracji historycznej na temat Litzmannstadt Ghetto w Łodzi pisał Błażej Ciarkowski (2016). Ten sam autor zasygnalizował rosnącą świadomość potencjału modernistycznej architektury PRL jako dziedzictwa kulturowego (Ciarkowski 2017c) oraz przybliżył w podobnym kontekście architekturę uzdrowską z tego okresu (Ciarkowski 2017b). Marina Ochkovskaya i Valentina Gerasimenko (2018) zrealizowały badania sondażowe postrzegania wybranych znaczących obiektów architektury socrealistycznej i modernistycznej w Warszawie, odkrywając, że budynki związane z epoką PRL zaczynają przyciągać różne grupy zainteresowane tym okresem historycznym i architekturą. Odbiorcy architektury wciąż jednak deklarują raczej pragmatyczny stosunek do tych budynków i przestrzeni, ceniąc głównie ich wartość użytkową. W przytoczonych badaniach nie podjęto jednak próby uchwycenia materialnej wartości tych obiektów.

W celu rozwinięcia nurtu badań nad wartością dziedzictwa, postawiono pytanie badawcze: czy wartość dziedzictwa kulturowego architektury modernizmu w sytuacji jego niejednoznaczności można uchwycić w ujęciu obiektywnym (pieniężnym)? Aby na nie odpowiedzieć, odwołując się do poruszonych w kolejnej sekcji rozważań teoretycznych na temat wartości, jej zróżnicowania oraz sposobów jej szacowania, zaproponowano autorską metodę wartościowania, będącą kombinacją podejścia ilościowego i jakościowego. Metoda ta odwołuje się do dorobku pierwszych podobnych badań, bazujących na tzw. metodach wyceny warunkowanej. W Polsce metody te stosowano dotychczas w odniesieniu do niektórych atrakcji turystycznych Wielkopolski i Kujaw (Nowacki 2009) i piwnic warszawskiego Pałacu Saskiego (Śleszyński i Wiewiórski 2011). Przedmiotem badania jest stacja kolejowa Warszawa Ochota, wybudowana w roku 1963. Stacja ta stanowi jeden z przystanków większego założenia modernistycznego – kolejowej linii średnicowej, projektowanej w latach 50. i 60. XX w. przez Arseniusza Romanowicza i Piotra Szymaniaka (Skalimowski i Tucholski 2010; Springer 2011; Ciarkowski 2019). Socmodernistyczna geneza obiektu, jego skala oraz funkcja (obiekt wciąż służy celom kolejowym jako element jednego z największych węzłów przesiadkowych w Polsce) wydają się spełniać warunki architektury niejednoznacznej, tj. takiej, w której dostrzec można elementy dziedzictwa godne zachowania dla przyszłych pokoleń, ale dyskusja nad ich ochroną wciąż wzbudza kontrowersje w opinii publicznej.

Podstawy teoretyczne

Źródeł rozważań o wartości należy upatrywać w aksjologii. Za przełomowe dzieło aksjologicznej dyskusji nad wartością uznaje się Ogólną teorię wartości Ralpha Bartona (Perry 1926), w której wartość interpretowana jest z ośmiu perspektyw: moralnej, religijnej, w sztuce, nauce, gospodarce, polityce, prawie i obyczajowości (Encyclopaedia Britannica 2015). Ważny wkład do teorii wartości wniósł John Dewey (1922, 1939), dokonując podziału na wartości bezwzględne oraz instrumentalne. Pierwszy typ odnosi się do wartości jako celu samego w sobie, drugi zaś traktuje je jako środek do osiągnięcia celów. Podział ten, choć modyfikowany i rozwijany przez kolejnych myślicieli, wciąż stanowi punkt odniesienia dla późniejszych klasyfikacji wartości.

Wartość i jej postrzeganie zależą również od cech indywidualnych człowieka. Z tego powodu pojęcie wartości jest dyskutowane również w psychologii. Z tej perspektywy najważniejszą kwestią wydaje się być to, jakie wartości są dla różnych jednostek wspólne, a jakie odmienne. W ostatnich latach na te pytania odpowiada teoria wartości Shaloma H. Schwartza (1992). Zakłada ona, że pomimo różnic w indywidualnych systemach wartości, wartości mają cechy wspólne, umożliwiające pewien stopień ich obiektywizacji. Do cech tych należą: afektywne źródło podstawowych wartości, wpływanie wartości na cele, do jakich dążą jednostki, niezależność wartości od konkretnych działań i sytuacji (w przeciwieństwie do zmiennych postaw), wykorzystywanie wartości jako kryteriów oceny działań, polityki, ludzi i wydarzeń czy hierarchizacja wartości (Schwartz 2015, s. 64).

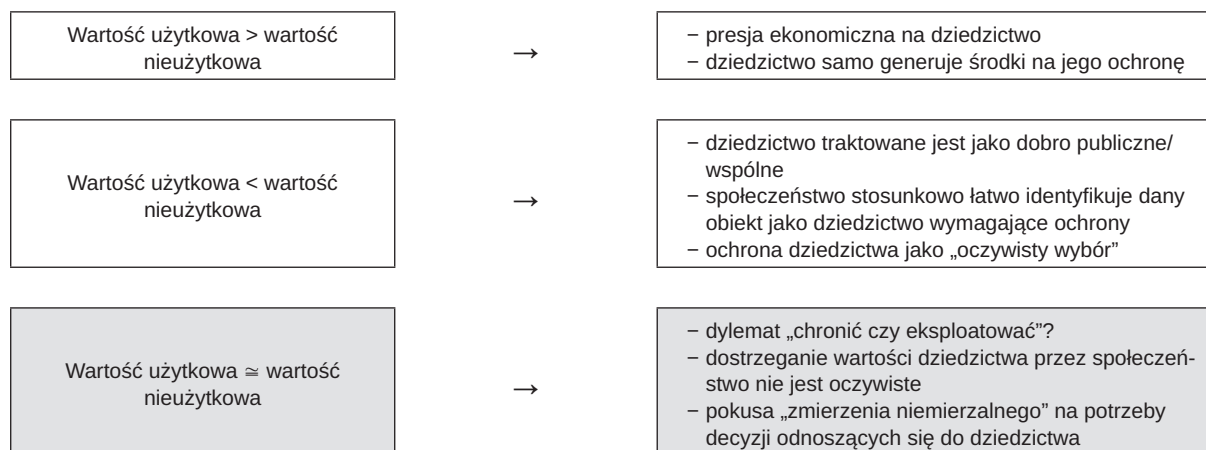
W ekonomii rozważania nad pojęciem wartości zapoczątkował Adam Smith, dzieląc je na użytkowe (wartościowe jest coś, co zaspokaja potrzeby) oraz wymienne (Smith 1776, s. 48). Inny klasyczny ekonomista David Ricardo zakładał, że wartość zależy od nakładów pracy poniesionych w celu wytworzenia dobra (inne czynniki produkcji wpływają jedynie na proporcje tych nakładów) oraz od powszechności lub rzadkości dóbr, warunkujących ich ceny (Ricardo 2001 [1817]). Jeszcze silniejsze powiązanie wartości rzeczy z pracą poświęconą na ich wytworzenie zaproponował Karol Marks, twierdzący, że pieniądź jest tylko miernikiem wartości, ale nie jej nośnikiem. Jedynym źródłem wartości jest praca, która zależy od konkretnej przestrzeni i czasu, i jest osadzona społecznie (Marx 1906, s. 86 [1867]). Ważny wkład w ekonomiczne rozważania nad pojęciem wartości mieli też William Jevons (1871) i Carl Menger (1871). Zapoczątkowali oni rozumienie wartości dóbr przez pryzmat percepcji subiektywnej. W tym ujęciu ceny dóbr są pochodną różnych indywidualnych ocen wartości dokonywanych przez kupujących i sprzedających. To subiektywistyczne postrzeganie wartości w myśli ekonomicznej doprowadziło do upowszechnienia ważnego pojęcia kosztu alternatywnego (Buchanan 1991). Opiera się ono na założeniu, że wykorzystanie posiadanych środków w jednym celu powoduje ograniczenie możliwości ich wykorzystania na zaspokojenie innych potrzeb. Kategoria kosztów alternatywnych otworzyła drogę do wypracowania metod wyceny, których celem nie jest precyzyjne kalkulowanie jednej wartości, ale porównywanie wartości w zależności od różnych sposobów wykorzystania dostępnych zasobów. Na początku XX w. próbę połączenia obiektywnego i subiektywnego rozumienia wartości podjął Alfred Marshall (2013 [1890]), twierdząc, że na wartość dóbr składa się zarówno koszt wytworzenia, jak i użyteczność dla konsumenta. Głównym podmiotem decydującym o wartości rzeczy są zatem ludzie – ich potrzeby, aspiracje, preferencje, zachowania oraz wzajemne relacje. Ekonomia jest bowiem nauką o człowieku w jego społecznym otoczeniu, a zatem i wartość jest zakorzeniona społecznie (Granovetter 2017, s. 14). Dlatego aby mieć pełen obraz wartości ekonomicznej, należy w jej szacowaniu brać pod uwagę czynniki aksjologiczne i zakorzenienie w moralności (Boltanski i Thevenot 2006).

Podobne dylematy dotyczą wartościowania dziedzictwa kulturowego. Początki teorii wartości dziedzictwa sięgają prac Aloisa Riegla, który postulował odwołanie się zarówno do obiektywnych kryteriów zewnętrznych, jak i do wewnętrznej percepcji obserwatora (Riegl 1903, s. 420; Lamprakos 2014). Podejście Riegla uwzględnia zatem cechy samego zabytku (wartości przeszłe), jak i jego społeczny odbiór (wartości teraźniejsze). Na bazie tej klasyfikacji powstawały kolejne teorie, wyróżniające wartość historyczną, artystyczną i użytkową (Frodl 1963), a z czasem także kulturową i społeczno-ekonomiczną, z coraz częstszym podkreśleniem konieczności holistycznego podejścia do wartościowania (Affelt 2009). Wartość, także subiektywna, staje się więc ważnym czynnikiem uznawania czegoś za dziedzictwo, ale też istotnym elementem interpretacji (Murzyn 2016, s. 209). Zależy przy tym od kontekstu osadzonego w określonym miejscu i czasie (McDowell 2008, s. 38). Fragmenty miasta istotne z perspektywy dziedzictwa są bowiem publiczne w tym sensie, że stanowią dla mieszkańców istotne wartości przestrzenne (Wallis 1990; Bierwiaczonek 2018). Wartości te osadzone są w różnorodnych znaczeniach: użytkowych, interakcyjnych, obywatelskich, politycznych, aksjologicznych, symbolicznych i tożsamościowych. Punkty ciężkości zmieniają się przy tym w zależności od epoki, a zatem społecznie postrzegana wartość jest zmienna w czasie (Bierwiaczonek 2018). Z drugiej strony, jak zauważa Florian Znaniński, dla humanisty lepszym niż wyraz „przestrzeń” jest termin „wartość przestrzenna”, rozumiana przez pryzmat systemów społecznych interpretowanych w kategoriach konkretnych miejsc. Tym samym wartość jest także zależna od miejsca (Znaniński 1938). Z tej perspektywy wartościowanie przestrzeni wynika z jej postrzegania przez konkretnych mieszkańców (Lisiecki 2015, s. 20), których warunkują ich potrzeby, aspiracje i systemy wartości. Można zatem zauważyć ewolucję postrzegania wartości dziedzictwa od spojrzenia skupiającego się na aspektach materialnych, w kierunku włączenia aspektów niematerialnych (Guzmán, Pereira-Rodriguez i Colenbrander 2017, s. 193) oraz interpretacji wartości dziedzictwa w kontekście społecznym, ekonomicznym, politycznym i kulturalnym (Throsby 2001, s. 84–85). Jak zauważyła Sylwia Kaczmarek (2012, s. 12), „miasto, a zwłaszcza jego przestrzeń, jest kształtowane zbiorowo, przez wielu twórców jednocześnie. Inspiratorzy i uczestnicy życia miejskiego mają różne potrzeby i interesy, które zazwyczaj są odmienne, bywają sprzeczne, a nawet wykluczają się wzajemnie”.

Wyzwaniem czy wręcz przyczyną niemożności przyjęcia jednej definicji wartości jest ich duża różnorodność i wielość dyscyplin zajmujących się tym zagadnieniem. Z tego powodu na użytek badań podejmuje się próby uproszczenia istniejących klasyfikacji, wprowadzając podział na wartość użytkową i nieużytkową dziedzictwa. Pierwsza z nich odnosi się do możliwości generowania dochodu tu i teraz (bezpośrednia wartość użytkowa) lub wiąże się z wpływem estetyki lub samej obecności dziedzictwa kulturowego na jakość zamieszkania, pracy czy spędzania czasu wolnego na dochodowość (pośrednia wartość użytkowa). Drugi rodzaj wartości odnosi się natomiast do aspektów symbolicznych (tzw. wartość egzystencjalna), do chęci czy poczucia konieczności zachowania obiektów dla przyszłych pokoleń (wartość spuścizny) oraz do przewidywanych możliwości czerpania wartości użytkowych w przyszłości (wartość opcyjna) (The Allen Consulting Group 2005, s. 5; Murzyn-Kupisz 2015, s. 157). Choć w dyskusji nad istotą wartości podział ten wydaje się upraszczający, znajduje on swoje podstawy we wspomnianych pracach Deweya (1939), a jego pragmatyzm pozwala odpowiedzieć na trudne wyzwanie operacjonalizacji wartości w badaniach. Umożliwia też uchwycenie problematyki wartościowania niejednoznacznego dziedzictwa z perspektywy odbiorców. Istotne jest to o tyle, że identyfikacja wartości dziedzictwa z dwóch różnych perspektyw – ocen mieszkańców oraz ocen profesjonalnych – wymaga negocjacji i budowania wspólnej hierarchii ważności, co stanowi niejednokrotnie warunek konieczny skuteczności działań ochronnych (Kłosek-Kozłowska 2017, s. 147).

Gdy wartość użytkowa dziedzictwa przewyższa jego wartość nieużytkową, generowane są środki finansowe na jego utrzymanie, choć często kosztem nadmiernej eksploatacji. Natomiast gdy wartość użytkowa jest postrzegana przez współczesnych jako niższa niż nieużytkowa, dziedzictwo kulturowe jest postrzegane jako dobro publiczne lub wspólne, a jego wartość jest postrzegana głównie w kategoriach spuścizny czy egzystencjalnych i zwiększa chęć zachowania go dla przyszłych pokoleń. Dylemat pojawia się wówczas, gdy różnica między wartością użytkową i nieużytkową dziedzictwa jest niejednoznaczna lub niewielka. Pojawiają się wątpliwości, czy należy dziedzictwo chronić, czy też można je przekształcać dla współczesnych potrzeb (por. ryc. 1).

Ryc. 1. Wartość użytkowa a wartość nieużytkowa – próba operacjonalizacji



Źródło: Sokołowicz i Przygodzki 2020, s. 4.

W sytuacji niejednoznaczności pojawia się chęć „zmierzenia niemierzalnego”, czyli podjęcia próby możliwie precyzyjnego szacowania wartości dziedzictwa – zarówno użytkowej, jak i nieużytkowej – dla potrzeb lokalnych decydentów lub w celu przekonania opinii publicznej do określonych działań. To z kolei wymaga interdyscyplinarności i kombinacji różnych podejść. W szczególności wartościowe jest łączenie w tym celu dorobku nauk ekonomicznych i badań nad dziedzictwem (Fredheim i Khalaf 2016, s. 470). Istotne jest to także z tego powodu, że zarówno podmiotom odpowiedzialnym za ochronę dziedzictwa, jak i władzom lokalnym i regionalnym trudno jest podejmować jednoznaczne decyzje w zakresie tego, co chronić w pierwszej kolejności i jaki powinien być właściwy poziom wydatków ponoszonych na dziedzictwo kulturowe (Ready i Navrud 2002). Dlatego dyskusja nad przyszłością współczesnych miast i ich części składowych powinna uwzględniać

możliwie szeroką analizę wartości dziedzictwa kulturowego, dokonywaną z perspektywy różnych użytkowników przestrzeni. Stanowi to istotny warunek budowania w skali lokalnej i regionalnej „przestrzeni kulturowych”, których wartość jest efektem zespołowego dialogu w konkretnym, lokalnie zakorzenionym otoczeniu materialnym i duchowym (Lipiński i Lorens 2016, s. 292). Nie zwalnia to jednak od świadomości, że z aksjologicznego punktu widzenia wartości mają swoją hierarchię – od najniżej usytuowanych wartości hedonicznych, poprzez użyteczne, witalne, po wartości kulturowe czy duchowe i religijne (Gadacz 2010, s. 21). Proponowany podział wartości dziedzictwa kulturowego na użytkowe i nieużytkowe jest więc przydatny na potrzeby badań, ale na etapie interpretacji uzyskanych wyników ważna pozostaje świadomość jego upraszczającego charakteru.

Z perspektywy chęci uchwycenia wartości dziedzictwa kulturowego w ujęciu pieniężnym użyteczna jest propozycja Christopha Breiderta i in. (2006), która odwołując się do dorobku ekonomii środowiska w tym zakresie (Wright i Eppink 2016), adaptuje na potrzeby wyceny dziedzictwa podejście oparte na pytaniu respondentów o ich gotowość do zapłaty (WTP – willingness to pay) za określone scenariusze zagospodarowania wybranych obiektów w przyszłości. Gotowość taką można badać odpowiednio metodami preferencji ujawnionych lub deklarowanych (Breidert, Hahsler i Reutterer 2006, s. 10). Pierwsze podejście ma zastosowanie, gdy istnieją dane o cenach rynkowych umożliwiającym wycenę (np. informacje o cenach wstępu do atrakcji turystycznych lub cenach na rynku nieruchomości, których wielkość można powiązać z atrakcyjnością zlokalizowanych w ich otoczeniu obiektów zabytkowych). Drugie podejście stosuje się, gdy nie ma możliwości zbadania preferencji ujawnionych na rynku albo w eksperymentach (Choi i in. 2010). W takich sytuacjach w kwestionariuszach ankiet lub wywiadów pyta się respondentów, ile skłonili byliby zapłacić (w formie podatku, dobrowolnych zarzutów lub innych opłat) za scenariusze hipotetyczne, np. nieburzenie danego obiektu, poprawę jego stanu technicznego lub gruntowną przebudowę i zmianę funkcji.

We wszystkich przedstawionych powyżej podejściach można dodatkowo wyróżnić techniki pieniężne i niepieniężne. Te pierwsze wiążą się z próbą ustalenia kosztów w ujęciu finansowym, w przypadku drugich ustala się czas i wysiłek poświęcony na ochronę dziedzictwa lub tworzy się rankingi preferencji dla różnych hipotecznych scenariuszy zagospodarowania dziedzictwa kulturowego w przyszłości.

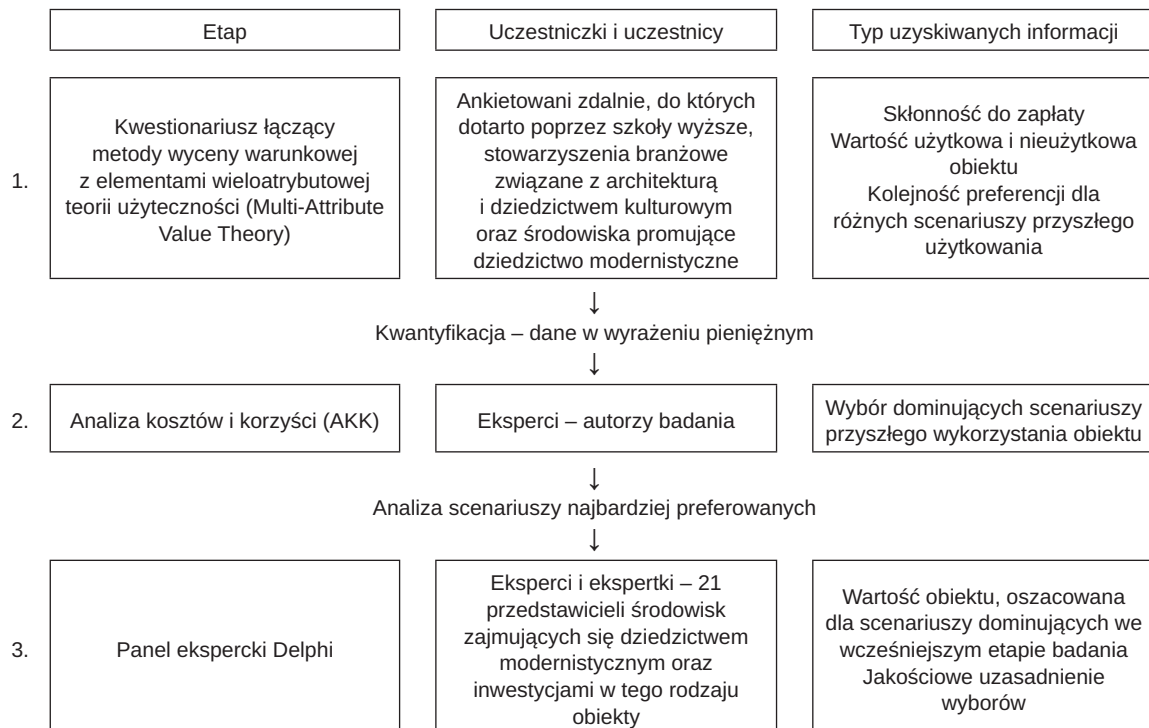
Metody zmierzające do uchwycenia wartości dziedzictwa bazują coraz częściej na kombinacji powyższych podejść. Obserwuje się tendencję łączenia podejść ilościowych i jakościowych, metod pieniężnych i niepieniężnych oraz kombinacji różnych źródeł danych, co lepiej pozwala uchwycić wieloaspektowość problemu wartościowania dziedzictwa. Ma to na celu zapewnienie holistycznej i zintegrowanej oceny dziedzictwa kulturowego, opartej na opiniach i preferencjach różnych grup interesariuszy (Ferretti, Bottero i Mondini 2014, s. 654).

Metody i procedura badawcza

Procedura określania wartości architektury betonowej warszawskiej stacji kolejowej składała się z trzech etapów. Pierwszy z nich przyjął formę badania ankietowego z zastosowaniem technik ukierunkowanych na identyfikację gotowości do zapłaty za realizację przedstawionych scenariuszy zagospodarowania stacji¹. Jego wyniki dostarczyły danych na potrzeby kolejnych dwóch etapów badania: samodzielnie przeprowadzonej analizy kosztów i korzyści (AKK) oraz panelu eksperckiego Delphi (ryc. 2). AKK została przeprowadzona w roku 2020, natomiast dwurundowe badanie Delphi zrealizowano odpowiednio w styczniu oraz marcu 2021.

¹ Pierwszy etap badania polegał na realizacji ankiety internetowej wśród 222 respondentów, rekrutowanych za pośrednictwem instytucji kultury i uczelni, a także organizacji pozarządowych i środowisk zorientowanych na promocję architektury modernistycznej w Polsce. Wyniki tego badania zostały opublikowane w artykule Sokołowicza i Przygodzkiego (2020).

Ryc. 2. Procedura wartościowania dwudziestowiecznych postsocjalistycznych dworców kolejowych



Źródło: opracowanie własne.

Analiza kosztów i korzyści miała pomóc w uchwyceniu szerokiego kontekstu realizacji możliwych scenariuszy zagospodarowania stacji (por. Mind Tools Content Team 2021) i w ich porównaniu (Niżankowski i in. 2002, s. 20). W analizie tej uwzględnia się zarówno nakłady bezpośrednie na projekt, jak i koszty zewnętrzne (środowiskowe, zdrowotne, społeczne etc.) oraz alternatywne. AKK pozwoliła ująć wszystkie korzyści i koszty w kategoriach pieniężnych, a w efekcie oszacować wartość bieżącą netto (NPV) oraz wewnętrzną stopę zwrotu (IRR) dla każdego analizowanego scenariusza, a następnie porównać je między sobą (Báez i Herrero 2012, s. 241).

Analizę kosztów i korzyści można potraktować jako rozwiązanie pośrednie między „rynkowym” a konserwatorskim podejściem do dziedzictwa. Pierwsze koncentruje się na obiektywizacji wartości, ale jest krytykowane jako zbyt upraszczające. Drugie eksponuje niepieniężne aspekty wartości (Throsby 2001; Murzyn-Kupisz 2010, 2015), godząc się na oparcie argumentacji na czynnikach subiektywnych. AKK odwołuje się do specjalistycznej terminologii i pozwala na uniwersalizację języka osób o różnych doświadczeniach i wiedzy (Costa i in. 2014; Hayakawa i in. 2016; Sunstein 2019). Nastręcza jednak trudności w określeniu wszystkich korzyści i kosztów oraz w wyrażeniu ich w kategoriach pieniężnych. Ponadto metoda ta jest czasochłonna, kosztowna i wymaga zaangażowania wiedzy eksperckiej (Trocki i Grucza 2007, s. 199).

W przeprowadzonej AKK przyjęto perspektywę sektora publicznego, tj. w pierwszej kolejności analizowano koszty i korzyści ponoszone bezpośrednio przez publicznego właściciela stacji (spółkę kolejową). Przykładowo, jeśli w danym scenariuszu założono dzierżawę fragmentu stacji na cele komercyjne, po stronie korzyści uwzględniano wpływy z czynszu dzierżawnego, natomiast pominięto potencjalne przychody dzierżawcy z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej. Z kolei po stronie kosztów bezpośrednich wzięto pod uwagę te, które ponosi sektor publiczny, a nie uwzględniono kosztów ponoszonych przez dzierżawców (np. uwzględniano koszty zużycia energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych obiektu, natomiast pomijano opłaty za energię elektryczną ponoszone przez dzierżawców). W drugiej kolejności analizowano koszty i korzyści z perspektywy podmiotów publicznych innych niż podmiot bezpośrednio władający obiektem. Przykładowo, w scenariuszu zakładającym przekształcenie stacji w muzeum założono, że jego operatorem będzie podmiot publiczny (spółka muzealna) i dla takiego podmiotu jako publicznego uwzględniono spieniężone koszty i korzyści funkcjonowania obiektu (inaczej niż np. w scenariuszu klubokawiarni, gdzie założono, że bezpośrednią działalność prowadzi przedsiębiorstwo prywatne).

Uwzględniono ponadto wartość obiektu jako dobra wspólnego, wykorzystując metody aproksymacji wartości nieużytkowej stacji jako obiektu zabytkowego. Szacunki te oparto na założeniu, że im bardziej w danym scenariuszu eksponowana jest wartość kulturowa obiektu, tym większa jego rozpoznawalność, pociągająca za sobą gotowość do zapłaty za artefakty kojarzące się z wizerunkiem obiektu (np. plakaty i gadżety reklamowe) oraz uczestnictwa w realizowanych w nim wydarzeniach (wystawy, wycieczki, spotkania ze znanymi ludźmi etc.). Rozpoznawalność aproksymowano także w oparciu o tzw. ekwiwalent reklamowy (wskaźnik wyrażający ilość środków finansowych, jakie należałoby wydać na publikację przekazu, gdyby był on reklamą). Szczegółową specyfikację kosztów i korzyści dla wszystkich pięciu scenariuszy przedstawia załącznik 1.

Tab. 1. Scenariusze zagospodarowania stacji kolejowej Warszawa Ochota wybrane do analizy kosztów i korzyści (drugi etap badania) jako rezultat wyników badania ankietowego (pierwszy etap badania)

Ranking scenariuszy odpowiedzi w pierwszym etapie badania	Scenariusze przedstawione respondentkom w ankiecie (pierwszy etap badania)		Scenariusze poddane AKK (drugi etap badania) i przedstawione respondentkom w trakcie panelu delfickiego (trzeci etap badania)
S1	Stacja zostaje gruntownie wyremontowana	→	Status quo – remont
S2	Na stacji powstaje klubokawiarnia i klub dyskusyjny		„Club Café Ochota” – klubokawiarnia
S3	Teren dworca ulega generalnej przebudowie na muzeum interaktywne		„Muzeum WKD Ochota” – muzeum interaktywne
S4	W budynku stacji otwiera się mała galeria sztuki		„Art Ochota” – mała galeria sztuki
S8	Nic się nie zmienia		–
S5	Stacja kolejowa ulega likwidacji, a jej teren przeznaczony zostaje pod nową zabudowę		–
S6	Stacja ulega generalnej przebudowie i na jej miejscu powstaje centrum handlowe		–
S7	W budynku stacji zlokalizowany zostaje sklep		„Ochota Market” – sklep

Źródło: opracowanie własne.

W AKK ocenie poddano pięć scenariuszy zagospodarowania stacji. Cztery z nich to te, które ankietowani w pierwszym etapie badania wskazali jako pierwszy lub drugi najbardziej preferowany wybór, natomiast scenariusz piąty był wskazywany jako najmniej popularny (por. tab. 1). Dla każdego z pięciu scenariuszy przyjęto pięcioletni okres analizy i każda z pozycji po stronie kosztów i korzyści uległa spieniężeniu. Ponadto zastosowano triangulację źródeł danych o cenach i kosztach, korzystając z ich szerokiej palety (tab. 2).

W pierwszym roku analizy uwzględniono nakłady początkowe oraz koszty bieżącej eksploatacji, natomiast w przypadku pozostałych czterech lat wzięto pod uwagę dyskontowane koszty eksploatacji. Dla uwzględnienia spadku wartości w czasie przyjęto wartość społecznej stopy dyskontowej na poziomie:

- 2,8% (średnia z proponowanych obecnie rekomendacji dla oceny projektów publicznych – Fields i in. 2020; Hultkrantz 2021) dla scenariuszy zakładających brak lub niski poziom komercjalizacji działań, tj. „remont”, „galeria” i „muzeum” (S1, S3 i S4),
- 5% dla scenariuszy zakładających osiągnięcie zysków – „klubokawiarnia” i „sklep” (S2 i S7),
- 0% – dla celów porównawczych dokonano też oszacowania wartości NPV dla zerowej stopy dyskontowej².

Wyniki AKK zostały skonfrontowane w etapie trzecim z opiniami ekspertów i ekspertek w panelu delfickim. Metodę tę wykorzystuje się zarówno do przewidywania przyszłości, jak i do oceny

² Propozycja zerowej stopy dyskontowej padła m.in. w raporcie Nicholas Stern (2007), który postulował myślenie o zmianach klimatycznych w kategoriach ekonomicznej konieczności oraz traktowania przyszłości „na równi z teraźniejszością” (Bendyk, 2020, s. 226). Podejście takie upowszechnia się w kontekście dyskusji o konieczności zmiany paradygmatu w kierunku tzw. wzrostu zerowego lub postwzrostu.

Tab. 2. Źródła danych wykorzystanych w AKK

Korzyści / koszty	Źródła danych
Koszty prac budowlanych i remontów	Baza cenowa do kosztorysowania inwestycji Sekocenbud (w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni)
Koszty energii	Cena 1 KWh energii elektrycznej w budynkach użyteczności publicznej jako średnia kosztów ponoszonych w latach 2018–2020 w podobnych budynkach użyteczności publicznej w Warszawie i Łodzi
Koszty wynagrodzeń	Koszty zatrudnienia personelu utrzymującego budynki użyteczności publicznej jako średnia kosztów ponoszonych w latach 2018–2020 w warszawskich instytucjach publicznych (urzędach) i szkołach wyższych (w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni)
Koszty ubezpieczenia	Przegląd ofert ubezpieczenia budynków użyteczności publicznej w Warszawie – średnia stawka ubezpieczenia (w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni)
Koszty zużycia technicznego	Wartość rocznego odpisu amortyzacyjnego obiektu na potrzeby podatkowe zgodnie z przepisami o rachunkowości
Koszty osobowe organizacji imprez	Przegląd informacji o stawkach i dietach dla artystów w latach 2018–2020, jako przeciętne wynagrodzenie (w przeliczeniu na jedno wydarzenie)
Koszty obsługi technicznej imprez	Przegląd stawek cen za tego rodzaju usługi w Warszawie – średni koszt (w przeliczeniu na jedno wydarzenie)
Koszty promocji	Przegląd rozstrzygnięć przetargów publicznych w latach 2018–2020 na usługi promocji – średni roczny koszt tego rodzaju działań
Przychody z dzierżawy powierzchni	Średnia rynkowa stawka czynszu dzierżawnego w podobnych obiektach w warszawskiej dzielnicy Ochota w latach 2018–2020
Przychody niekomercyjne (wartość nieużytkowa)	– dane o rocznej liczbie pasażerów stacji Warszawa Ochota – dane o średniej liczbie odwiedzających muzea w roku 2018, pochodzące z badań Narodowego Instytutu Muzealnictwa i Ochrony Zbiorów
Aproksymacja wartości nieużytkowej	– średnie ceny rynkowe gadżetów reklamowych, plakatów oraz literatury i albumów tematycznych – średnie ceny wycieczek z przewodnikiem po Warszawie – ceny reklam w mediach społecznościowych – ceny reklam w prasie ogólnopolskiej

Źródło: opracowanie własne.

alternatywnych kierunków działania (Reilly 1973, s. 188; Williamson 2002, s. 213). Jej istotą jest z jednej strony uzyskanie opinii eksperckiej (respondentami są specjaliści z określonej dziedziny), a z drugiej strony przeprowadzenie co najmniej dwóch rund ankiet lub wywiadów (Sproull 1988, s. 240). Rozwiązanie to zapewnia uzgodnienie odpowiedzi pomiędzy ekspertami (w kolejnych rundach podejmują oni decyzję, czy zgadzają się z większością, czy też zostają przy swoim zdaniu, jeśli było odmienne), jednak przy zapewnieniu ich anonimowości (Linstone i Turoff 1975, s. 3). Metoda delficka zapewnia zatem eksperckość badanych opinii, niezależność i anonimowość wypowiedzianych sądów oraz wieloetapowość, mającą na celu uzgodnienie ostatecznych opinii uczestników (Krupowicz 2005, s. 207).

W etapie Delphi wzięło udział trzynastu ekspertów i osiem ekspertek (łącznie 21 osób), rekrutowanych do badania w okresie od kwietnia 2019 do końca 2020 r. z następujących środowisk:

- architektów i urbanistów (9³),
- urzędników miejskich i regionalnych, specjalizujących się planowaniu przestrzennym, i rewitalizacji miast (4),
- ekonomistów – specjalistów w zakresie ekonomii miejskiej oraz rynków nieruchomości (3),
- pracowników uczelni z Warszawy, Łodzi, Wrocławia i Śląska specjalizujących się planowaniu przestrzennym, geografii urbanistycznej, rewitalizacji miast, ekonomii i socjologii miejskiej, architekturze i kulturoznawstwie (11),
- pracowników instytucji kultury (warszawskie muzea, Narodowy Instytut Dziedzictwa) (5),
- dziennikarzy zajmujących się krytyką architektury (3),
- działacze ruchów miejskich w Warszawie (5).

³ Liczby w nawiasach nie sumują się do 21, część ekspertek i ekspertów deklarowało bowiem reprezentowanie różnych środowisk (np. architektka i pracownik akademicki, przedsiębiorca i działacz ruchu miejskiego itp.)

W pierwszej rundzie Delphi, po przedstawieniu informacji zawartych na kartach opisu scenariuszy (załącznik 2), paneliści zostali poproszeni o uporządkowanie scenariuszy od najbardziej do najmniej preferowanego. Zestawienie tych scenariuszy z uzyskanymi w AKK wartościami pieniężnymi (NPV) dało możliwość oparcia rozumowania i osądu nie tylko na własnym doświadczeniu i wiedzy, ale także na szacunkach pieniężnych. W rundzie drugiej paneliści zostali zapoznani z graficznym rozkładem własnych odpowiedzi na tle odpowiedzi udzielonych przez pozostałe 20 osób w trakcie rundy pierwszej (załącznik 3). Po zapoznaniu się z wynikami uczestnicy mieli możliwość pozostania przy swoim zdaniu lub też jego zmiany i ponownego ułożenia kolejności scenariuszy. Obie odpowiedzi (pozostanie przy własnym zdaniu lub jego zmianę) można było w drugiej rundzie uzasadnić wypowiedzią pisemną. W rundzie tej wzięło udział 18 osób (trzy osoby zrezygnowały z udzielenia ponownej odpowiedzi).

Wyniki

Na etapie AKK wyrażenie kosztów i korzyści w wartościach pieniężnych pozwoliło na klarowne przedstawienie wszystkich scenariuszy uczestniczkom i uczestnikom panelu eksperckiego Delphi, a poprzez oszacowanie wartości bieżącej netto (NPV) – stworzyło możliwość porównań (por. tab. 3).

Tab. 3. Wyniki analizy kosztów i korzyści dla scenariuszy zagospodarowania stacji Warszawa Ochota

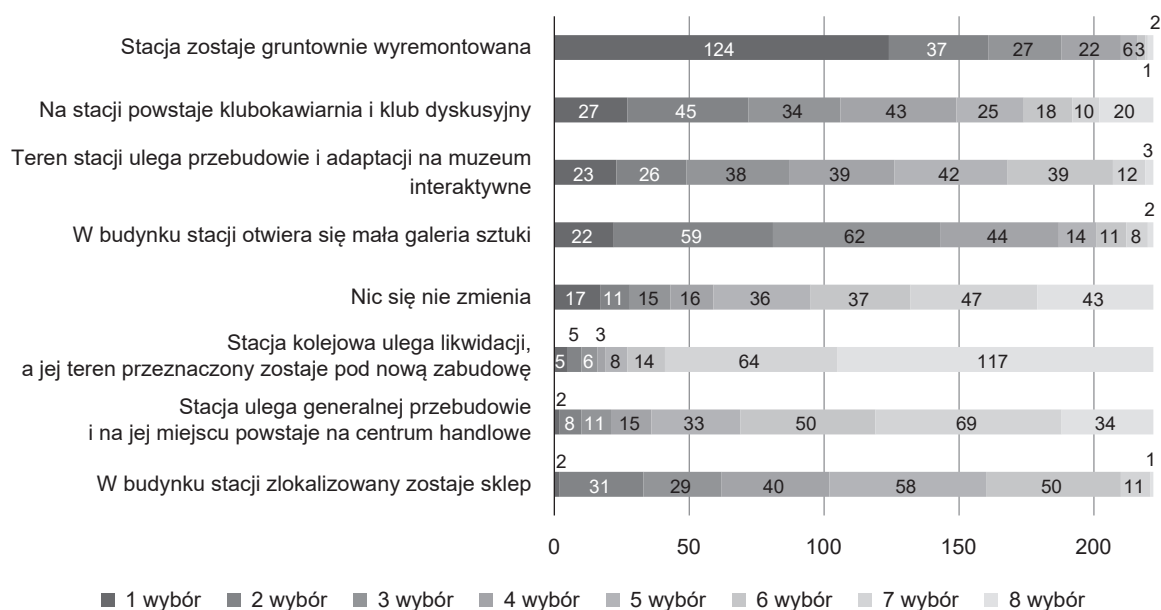
Scenariusz	Wartość bieżąca netto NPV dla stopy dyskontowej 0%	Wartość bieżąca netto NPV dla stopy dyskontowej 2,8%	Wartość bieżąca netto NPV dla stopy dyskontowej 5%	Wewnętrzna stopa zwrotu IRR (poziom ryzyka)
S1: Status quo – remont	-1 077 250,4	-354 250,5	–	18%
S2: „Club Café Ochota” – klubokawiarnia	-37 115,3	–	2 867 270,0	18%
S3: „Muzeum WKD Ochota” – muzeum interaktywne	-5 595 622,9	2 571 875,0	–	5%
S4: „Art Ochota” – mała galeria sztuki	4 088 452,5	13 437 003,9	–	63%
S7: „Ochota Market” – sklep	-493 087,6	–	840 968,09	22%

Źródło: opracowanie własne.

Scenariuszem najmniej opłacalnym z perspektywy finansowej okazał się zwykły remont stacji (S1), natomiast scenariuszem mogącym przynieść najwięcej korzyści – otwarcie w obiekcie małej galerii sztuki (S4). Scenariusz S4 jest jednak obciążony najwyższym poziomem ryzyka inwestycyjnego, co odzwierciedla bardzo wysoka (63%) wartość wewnętrznej stopy zwrotu (tab. 3). Scenariuszami „pośrednimi” są natomiast otwarcie klubokawiarni (S2) oraz budowa muzeum (S3). Interesujących wyników dostarczyło też obliczenie wartości bieżącej netto (NPV) przy założeniu zerowej stopy dyskontowej. W tej sytuacji jedynym „dodatnim” scenariuszem okazała się mała galeria sztuki (S4). Pozostałe scenariusze nie spełniły warunku zgodności z koncepcją wzrostu „zerowego”, czyli jeśli nawet zakładają korzyści „dziś”, to czynią to kosztem przyszłych pokoleń.

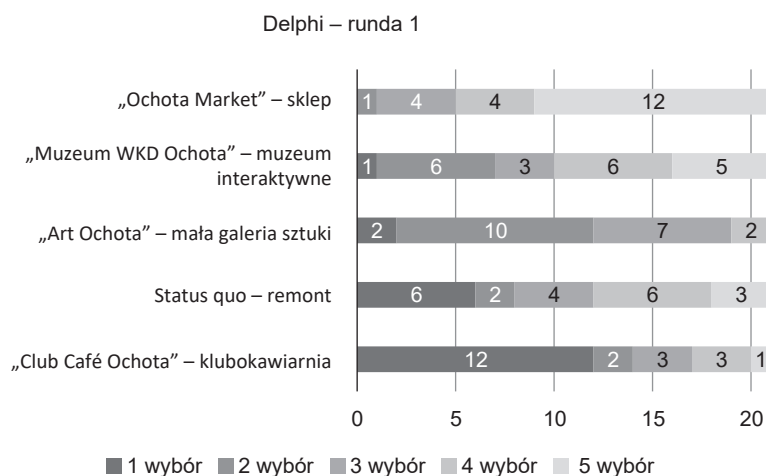
Warto też zwrócić uwagę na różnice w rozkładzie odpowiedzi respondentek i respondentów w ankiecie (pierwszy etap badania) a preferencjami ekspertów i ekspertek panelu Delphi. W pierwszym przypadku odpowiadający jako najbardziej pożądanym scenariusz wskazali remont obiektu – ponad 55% ankietowanych (ryc. 3). Do scenariuszy najmniej preferowanych wśród uczestniczek i uczestników badania ankietowego należały natomiast: lokalizacja w nim sklepu, przekształcenie w duże centrum handlowe oraz wyburzenie. W pierwszej rundzie badania Delphi w pierwszym wyborze zdecydowanie dominował scenariusz „klubokawiarnia”. Jako najbardziej preferowany wskazało go 12 z 21 ekspertek i ekspertów (ryc. 4). Najmniej preferowana była – analogicznie do rozkładu odpowiedzi w ankiecie – lokalizacja w nim sklepu. Do scenariuszy „przeciętnych” w tym sensie, że wskazywano je wprawdzie nie jako pierwszy, ale relatywnie często jako drugi i trzeci wybór, należały: klubokawiarnia, muzeum oraz galeria sztuki. W przypadku tych scenariuszy rozkład

preferencji w ankiecie był podobny do rozkładu preferencji deklarowanych w obu rundach badania eksperckiego Delphi.



Ryc. 3. Struktura preferencji scenariuszy zagospodarowania stacji kolejowej Warszawa Ochota w badaniu ankietowym (pierwszy etap badania)

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Sokołowicz i Przygodzki 2020.

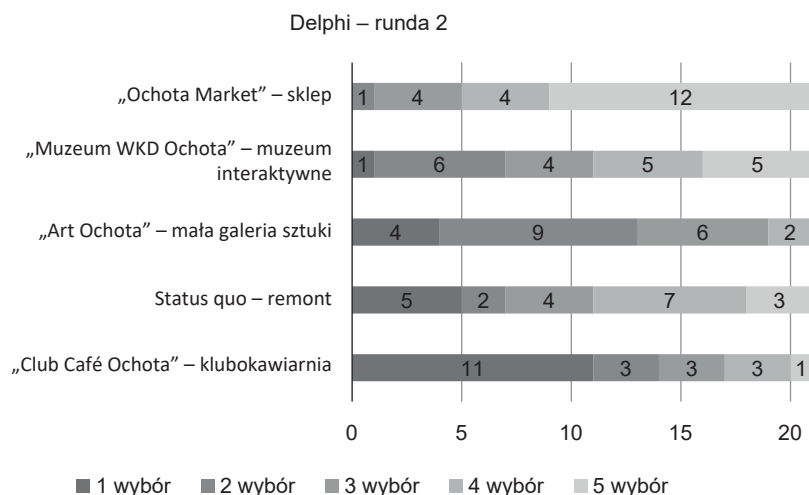


Ryc. 4. Struktura preferencji scenariuszy zagospodarowania stacji kolejowej Warszawa Ochota w pierwszej rundzie badania Delphi (trzeci etap badania)

Źródło: opracowanie własne.

Nieużytkowy aspekt wartości nabierał większego znaczenia w przypadku uczestniczek i uczestników badania Delphi niż w przypadku ankietowanych na pierwszym etapie badania. Wyrazem tego jest relatywnie wysoka wśród ekspertów popularność scenariuszy zagospodarowania stacji na cele kulturalne. Jednak i oni stosunkowo często wskazywali scenariusz „status quo” oraz scenariusz „klubokawiarnia”, który przewidywał także funkcje komercyjne. Co istotne, w przeciwieństwie do środowiska ekspertów, ankietowani w pierwszej rundzie badania, skonfrontowani z precyzyjną kalkulacją kosztów i korzyści, byli bardziej podatni na aspekt finansowy konsekwencji swych wyborów i z tego powodu silniej „ulegali” chęci pozostawienia stacji w stanie niezmienionym. Ta przewaga wartości użytkowej nad nieużytkową nie była jednak wystarczająco silna, by jako preferowane scenariusze wskazywali oni te najbardziej komercyjne (sklep, galeria handlowa). Nawet wskazując

jako preferowany scenariusz „status quo”, ankietowani zakładali jego remont celem zachowania dla przyszłych pokoleń. Zatem i eksperci w swych hipotetycznych decyzjach poszukiwali złotego środka w zagospodarowaniu stacji.



Ryc. 5. Struktura preferencji scenariuszy zagospodarowania stacji kolejowej Warszawa Ochota w drugiej rundzie badania Delphi (trzeci etap badania)

Źródło: opracowanie własne.

Uczestnicy badania Delphi, skonfrontowani ze średnimi wynikami z pierwszej jego rundy, w drugiej rundzie w większości podtrzymali swoje pierwotne wybory (aż 16 badanych), za każdym razem krótko uzasadniając odpowiedź. Zgodnie z uzasadnieniami, jednym z najważniejszych czynników wpływających na wybór scenariusza była trwałość określonej funkcji i sposobu zagospodarowania stacji w długim okresie. To przede wszystkim z tego powodu część ekspertów i ekspertek, pomimo otrzymania informacji zwrotnej po pierwszej rundzie, że większość osób jako pierwszy scenariusz zagospodarowania wybierała klubokawiarnię, nie zmieniała swych preferencji w rundzie drugiej, akcentując niepewność tego rodzaju strategii:

Chętnie zobaczyła(by)m kolejną ciekawą klubokawiarnię. Ale obserwując, jak szybko ciekawe miejsca upadają lub zmieniają się, dostosowując do rynku, wolałabym, by powstało coś bardziej trwałego jakościowo i rentownego. [Ekspertka 4]

Wskazana kolejność nowych funkcji stacji wynika z własnej oceny szansy ich realizacji, pozytywnego odbioru przez klientów, **utrzymania tej funkcji w długim okresie**, możliwości ożywienia przedmiotowego obiektu. [Ekspert 5]

Część osób trwałość kojarzyła wprost z aspektem ekonomicznym, wskazując, że nawet w sytuacji wyboru niekomercyjnych scenariuszy zagospodarowania zapewnienie wpływów finansowych pozwalających na utrzymanie obiektu ma znaczenie:

Wydaje mi się, że ten wybór przynosi najwięcej korzyści dla mieszkańców – zaspokajają potrzeby codzienne oraz tworzy wartość dodaną (miejsce spotkań, wzmacnianie kultury) oraz **ma dobre prognozy ekonomiczne**. Uważam, że ma większe szanse powodzenia ekonomicznego, choćby **samofinansowania się**. [Ekspertka 18]

Z drugiej strony istotnym, powtarzającym się uzasadnieniem wyboru była chęć zaproponowania w przestrzeni „czegoś nowego”, ale pod wyraźnym warunkiem nieingerowania w obecny kształt obiektu, jak również niedezawuowania jego wartości nieużytkowej:

Konserwatorski remont pozwala na rozsądne gospodarowanie kategorią autentyczności: **nie dezawuuje** osiągnięć artystów, **nie deprecjonuje dawnych doświadczeń**. [Ekspertka 4]

Wybór większości – klubokawiarnia – w warunkach polskich stanowi **promocję konsumpcyjnego stylu życia przy pozorach działalności kulturalnej**. Przyczynia się ponadto w większym stopniu do gentryfikacji otoczenia stacji. [Ekspert 6]

Kierowałem się proponowanym natężeniem zmian skierowanym na wnętrza i bryłę zewnętrzną. Mój wybór podyktowany był pozostawieniem jak najwięcej z oryginalnej formy i kształtu, wykluczając przede wszystkim przebudowę i nadbudowę. [Ekspert 15]

Obiekt typu mała galeria sztuki mógłby być ciekawym miejscem, ale nie powiązaniem bezpośrednio z dotychczasowym charakterem dworca WKD. [Ekspertka 19]

Wyniki AKK jako metody szacowania „opłacalności” realizacji poszczególnych scenariuszy nie były rozstrzygające. Dały one raczej możliwość wstępnych porównań i były punktem wyjścia dla dalszych rozważań, a nie argumentem przekonującym do zmiany decyzji. Eksperci i ekspertki do kategorii opłacalności raczej po to, aby uzasadnić pierwotny wybór, a nie zmianę zdania:

Moje wybory **były podyktowane analizą** przedstawionych wariantów. Sam fakt, że ktoś dokonał innego wyboru, nie może mnie skłonić do zmiany zdania. Gdyby respondenci uzasadniali swoje wybory, być może mógłbym spojrzeć na zagadnienie z innej perspektywy i zmienić swój wybór. [Ekspert 8]

Wydaje mi się, że ten wybór przynosi najwięcej korzyści dla mieszkańców – zaspokaja potrzeby codzienne oraz tworzy wartość dodaną (miejsce spotkań, wzmacnianie kultury) oraz ma **dobre prognozy ekonomiczne**. Uważam, że ma większe szanse powodzenia ekonomicznego, choćby samofinansowania się. [Ekspertka 18]

W dalszym ciągu moje poprzednie wybory wydają mi się najbardziej trafne. **Bardziej patrzyłam na idee niż na koszty**. [Ekspertka 21]

Analiza sposobu uzasadniania wyboru scenariuszy pozwala też zauważyć, że badani poszukiwali w swych decyzjach rozwiązań pośrednich, godzących użytkowy i nieużytkowy aspekt wartości zabytku. Z jednej strony bronili scenariuszy związanych z jego zagospodarowaniem na cele kulturalne (podkreślając wspomnianą konieczność nieingerowania w jego wygląd), z drugiej dostrzegali korzyści z zapewnienia funkcji generujących dochody bieżące. Jednocześnie, odnosząc się do „sklepu” jako scenariusza zagospodarowania, zwracali uwagę, że można rozważyć i jego „ukulturalnienie” relatywnie niewielkim wysiłkiem:

Sklep – wyjście radykalne, niekompromisowe, bezpieczne ekonomicznie. Ale **można je też wyposażać np. w galerię** refotografii *i próbować zachować pamięć o sensie tej architektury. Generalnie, przynajmniej partiami wielofunkcyjne przestrzenie są tu jakimś rozwiązaniem.* [Ekspertka 4]

Na pierwszym miejscu wymieniłem propozycję stworzenia muzeum interaktywnego „Muzeum WKD Ochota” (...). W takim Muzeum powinno być również miejsce na klubokawiarnię oraz być może małą galerię sztuki, dlatego w dalszej kolejności zaznaczyłem te propozycje. **Wszystkie trzy funkcje tworzyłyby spójną całość** i wychodziły z szeroką ofertą dla różnych użytkowników. [Ekspert 7]

Moje wybory stanowią **kompromis między racjami** praktycznymi a wartościami kulturowymi adaptacji z uznaniem za główne małe preliminowane koszty adaptacji. [Ekspert 16]

Wnioski

Wyniki badania wskazują, że wartościowanie niejednoznacznego dziedzictwa kulturowego za pomocą kombinacji metody analizy kosztów i korzyści oraz panelu delfickiego pozwala na uzyskanie pełniejszego obrazu postrzegania wartości. Kombinacja ta pozwoliła zarówno na uchwycenie różnic w postrzeganiu i wartościowaniu dziedzictwa, jak i identyfikację podobieństw między różnymi grupami badanych. Elementem istotnie wzmacniającym aspekt wartości nieużytkowej tego rodzaju obiektów, niezależnie od podmiotu badania, było zaproponowanie w nim funkcji kulturalnych. Ale dzieje się tak pod warunkiem, że funkcje takie nie zastępują funkcji użytkowych (w tym przypadku komunikacyjnych), ale je uzupełniają. Scenariusze zagospodarowania stacji w sposób

wprowadzający do obiektu kulturę w różnych jej odsłonach (kawiarnia i klub dyskusyjny, muzeum kolejnictwa czy galeria sztuki) były przez badanych oceniane jako wyraźnie atrakcyjniejsze niż scenariusze „status quo” czy „sklep”. Popularność „ukulturowienia” obiektu była duża zarówno wśród uczestników badania eksperckiego, jak i ankietowanych mieszkanki i mieszkańców Warszawy. Wśród ekspertów była ona wprawdzie większa, jednak obie grupy dostrzegają wartość nieużytkową obiektu, mimo że nie jest to miejsce jednoznacznie kojarzące się z dziedzictwem. Z perspektywy rozwoju lokalnego pozwala to zauważyć, że dyskusja nad przyszłością dziedzictwa powinna być poprzedzana przedstawieniem obywatelom potencjalnych wizji jego zagospodarowania. Skonfrontowani z paletą nawet bardzo hipotetycznych scenariuszy wykorzystania dziedzictwa, jego odbiorcy wyraźniej dostrzegają jego wartość w różnych wymiarach.

Niematerialny i nieużytkowy aspekt wartości stacji WKD Ochota jako spuścizny dwudziestowiecznego modernizmu pozostaje nieobojętny dla większości badanych nawet wówczas, gdy nie jest dominujący. Porównanie ze sobą wyników badań realizowanych metodą ankietową z wynikami panelu Delphi wskazuje na konwergencję odpowiedzi pomimo różnic w postrzeganiu dziedzictwa modernizmu między ekspertami a nieekspertami. Obie grupy balansują między koniecznością zachowania stacji Ochota jako dziedzictwa na przyszłość, a koniecznością zastosowania rozwiązań pozwalających na generowanie z niego dochodów. Respondenci w badaniu ankietowym, po zaprezentowaniu im alternatywnych scenariuszy zagospodarowania obiektu, zaczęli postrzegać go nie tylko jako użyteczny, ale i zabytkowy. Z kolei w badaniu Delphi eksperci korzystali z tego, co dała im „obiektywna” AKK, i prawidłowo interpretowali wskaźniki finansowe (NPV i IRR), nie absolutyzowali. Innymi słowy, liczbowe ujęcie scenariuszy służy nie tyle obiektywizacji, ile pozwala na ich porównywanie w szerszym kontekście. Wartości pieniężne jako wyniki AKK nie były czynnikiem, który przekonywał konkretne osoby do konkretnych wyborów. Były raczej czynnikiem wspierającym wybór, a nie rozstrzygającym o nim. Argument ten uwidacznia w szczególności analiza wypowiedzi z panelu Delphi, które w każdym przypadku były spójne logicznie i przekonujące (Lyons 1989, s. 382). Stopień przekonania do wyrażanych sądów (por. Jędrzejko 1987, s. 19) można jednak uznać za umiarkowany, nawet w przypadku niechęci do zmiany stanowiska w drugiej rundzie badania. W wypowiedziach dominował aspekt deontyczny i aksjologiczny (Wright 1951; Jędrzejko 1987), tj. pomimo dostrzegania korzyści użytkowych w prezentowanych scenariuszach zagospodarowania stacji, odwoływano się przede wszystkim do norm i wartości. W tym kontekście można uznać, że dziedzictwo architektury modernizmu z czasów realnego socjalizmu coraz częściej i przez coraz większą liczbę odbiorców traktowane jest jako wartościowe także w sensie pozaekonomicznym.

Podsumowując, analiza kosztów i korzyści wydaje się użytecznym narzędziem badania wartości wzbudzających kontrowersje obiektów architektury betonowej XX wieku. Z jednej strony nosi ona cechy badania jakościowego i wszechstronnego, z drugiej ma też cechy badania ilościowego, kwantyfikuje bowiem wartość wszystkich możliwych konsekwencji każdego scenariusza w kategoriach pieniężnych (Vickerman 2007; Boardman i in. 2018). Należy jednak pamiętać, że choć analiza kosztów i korzyści dąży do kwantyfikacji projektowanych przedsięwzięć, powinna być każdorazowo traktowana jedynie jako przybliżenie oceny skutków finansowych planowanych działań (Sunstein 2019, s. 314). Pozwala ona na porównanie różnorodnych scenariuszy i daje ogólną orientację w przewidywanych kosztach i korzyściach ich realizacji. Nie jest jednak całkowicie pozbawiona subiektywizmu. Poszczególne kategorie korzyści i kosztów są bowiem konsekwencją wyboru dyskrecyjnego, podjętego przez samych autorów badania. Wartość dziedzictwa, w szczególności podlegającego rozbieżnym ocenom, zawsze pozostanie trudna do uchwycenia w sensie obiektywnym. Pomimo to obiektywizacja metod wyceny poprzez stosowanie wskaźników pieniężnych wydaje się zasadna dla celów porównawczych oraz poznawczych.

Finansowanie

Badanie zrealizowano w ramach projektu Horizon 2020 pt. „InnovaConcrete. Innovative materials and techniques for the conservation of 20th century concrete-based cultural heritage” [numer grantu 760858].

Literatura

- Affelt W.J., 2009, „Dziedzictwo techniki, jego różnorodność i wartości”, *Kurier Konserwatorski*, nr 5, s. 5–20.
- Báez A., Herrero L.C., 2012, „Using contingent valuation and cost-benefit analysis to design a policy for restoring cultural heritage”, *Journal of Cultural Heritage*, t. 13, s. 235–245.
- Bendyk E., 2020, *W Polsce, czyli wszędzie. Rzecz o upadku i przyszłości świata*. Warszawa: Polityka.
- Benton-Short L., 2006, „Politics, public space, and memorials: The brawl on the mall”, *Urban Geography*, t. 27, nr 4, s. 297–329.
- Bierwiaczonek K., 2018, „Miejskie przestrzenie publiczne i ich społeczne znaczenia – próba systematyzacji”, *Przegląd Socjologiczny*, t. 67, nr 1, s. 25–48.
- Boardman A.E. i in., 2018, *Cost-Benefit Analysis. Concepts and Practice*. New York: Cambridge University Press.
- Boltanski L., Thevenot L., 2006, *On Justification: Economies of Worth*. Princeton, NJ: Princeton University Press.
- Breidert C., Hahsler M., Reutterer T., 2006, „A review of methods for measuring willingness-to-pay”, *Innovative Marketing*, t. 2, nr 4, s. 8–32.
- Buchanan J.M., 1991, „Opportunity cost”, w: J. Eatwell, M. Milgate, P.K. Newman (red.), *The New Palgrave: The World of Economics*. London: Palgrave Macmillan, s. 520–525.
- Choi A.S. i in., 2010, „Economic valuation of cultural heritage sites: A choice modeling approach”, *Tourism Management*, t. 31, nr 2, s. 213–220.
- Ciarkowski B., 2016, „Trudne dziedzictwo Łodzi – historyczna narracja w przestrzeni dawnego Litzmannstadt Ghetto”, *Przegląd Kulturoznawczy*, nr 1(27), s. 49–59.
- Ciarkowski B., 2017a, „Dissonant heritage: Decoding the historical narrative of rationalist architecture in fascist Italy”, *Acta Academiae Artium Vilnensis*, nr 86–87, s. 319–328.
- Ciarkowski B., 2017b, „Harmonia czy dysonans – rozwój architektury uzdrowskiej w Karpatach i Sudetach w latach 60. i 70. XX wieku”, *Mazowsze. Studia Regionalne*, nr 20, s. 13–24.
- Ciarkowski B., 2017c, „Unwanted heritage and its cultural potential. Values of modernist architecture from the times of the Polish People's Republic”, *Mazowsze. Studia Regionalne*, nr 22, s. 71–83.
- Ciarkowski B., 2019, „Post-war concrete-based architectural heritage in Eastern Europe. InnovaConcrete project”, w: *Modern Heritage in Concrete – Documentation UNESCO World Heritage Day 03.06.2018*. Berlin, s. 36–42, https://www.academia.edu/40197857/Ciarkowski_Innova_Concrete_Project_Modernes_Erbe_in_Beton20190828_3415_z6mtgj.
- Costa A. i in., 2014, „«Piensa» twice: On the foreign language effect in decision making”, *Cognition*, t. 130, nr 2, s. 236–254.
- Czarnecki M., 2017, „Zabytki modernizmu jako zdefiniowany zasób dziedzictwa architektonicznego w kontekście ochrony konserwatorskiej obiektów powojennych”, *Ochrona Dziedzictwa Kulturowego. Dziedzictwo XX wieku – kryteria wyboru, zasady ochrony*, nr 3, s. 179–186.
- Dewey J., 1922, *Human Nature and Conduct: An Introduction to Social Psychology*. New York: Henry Holt and Co.
- Dewey J., 1939, „Theory of valuation”, *Philosophy of Science*, t. 6, nr 4, s. 490–491.
- Dwyer O.J., 2002, „Location, politics, and the production of civil rights memorial landscapes”, *Urban Geography*, t. 23, nr 1, s. 31–56.
- Encyclopaedia Britannica, 2015, *Encyclopaedia Britannica*, <https://www.britannica.com/> (dostęp: 3.08.2020).
- Fée D., Colenutt B., Schäbitz S.C. (red.), 2020, *Lessons from British and French New Towns: Paradise Lost?*, Bingley: Emerald Publishing Limited.
- Ferretti V., Bottero M., Mondini G., 2014, „Decision making and cultural heritage: An application of the Multi-Attribute Value Theory for the reuse of historical buildings”, *Journal of Cultural Heritage*, t. 15, s. 644–655.
- Fields L., Slomka M., Shepherd M., 2020, „A formula for success: reviewing the social discount rate”, 30.09.2020, <https://www.oxera.com/insights/agenda/articles/a-formula-for-success-reviewing-the-social-discount-rate/> (dostęp: 15.03.2022).
- Forty A., 2012, *Concrete and Culture: A Material History*. London: Reaktion Books.
- Fredheim L.H., Khalaf M., 2016, „The significance of values: heritage value typologies re-examined”, *International Journal of Heritage Studies*, t. 22, nr 6, s. 466–481.
- Frodl W., 1963, *Denkmalbegriffe, Denkmalwerte und ihre Auswirkung auf die Restaurierung*, Wien.

- Gadacz T., 2010, „Wartości w czasach zamętu”, w: M. Madurowicz (red.), *Wartościowanie współczesnej przestrzeni miejskiej*, Warszawa: Wydział Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego – Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, s. 17–30.
- Granovetter M.S., 2017, *Society and Economy: Framework and Principles*. Cambridge: The Belknap Press of Harvard University Press.
- Guzmán P.C., Pereira-Rodriguez A.R., Colenbrander B.J.F., 2017, „Measuring links between cultural heritage management and sustainable urban development: An overview of global monitoring tools”, *Cities*, t. 60, s. 192–201.
- Hayakawa S. i in., 2016, „Using a foreign language changes our choices”, *Trends in Cognitive Sciences*, t. 20, nr 11, s. 791–793.
- Hultkrantz L., 2021, „Discounting in economic evaluation of healthcare interventions: What about the risk term?”, *The European Journal of Health Economics*, t. 22, nr 3, s. 357–363.
- Ingerpuu L., 2018, „Socialist architecture as today's dissonant heritage: Administrative buildings of collective farms in Estonia”, *International Journal of Heritage Studies*, t. 24, nr 9, s. 954–968.
- Jędrzejko E., 1987, *Semantyka i składnia polskich czasowników deontycznych*, Wrocław: Zakład Narodowy im. Ossolińskich, Wydawnictwo Polskiej Akademii Nauk.
- Jevons W.S., 1871, *The Theory of Political Economy*, London–New York: Macmillan.
- Kaczmarek S., 2012, „Kultura gospodarowania przestrzenią w mieście”, *Studia Miejskie*, nr 5, s. 9–17, <https://czasopisma.uni.opole.pl/index.php/sm/article/view/2308> (dostęp: 15.03.2022).
- Kłosek-Kozłowska D., 2017, *Ochrona wartości kulturowych miast a urbanistyki*, Warszawa: Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Krupowicz J., 2005, „Metody heurystyczne”, w: M. Cieślak (red.), *Prognozowanie gospodarcze. Metody i zastosowania*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN, s. 201–222.
- Lamprakos M., 2014, „Riegl's 'Modern Cult of Monuments' and the problem of value”, *Change Over Time*, t. 4, nr 1, s. 418–435.
- Lewicki J., 2016, „O początkach klasyfikacji zabytków. O wadach i zaletach polskich systemów wartościowania zabytków”, *Ochrona Dziedzictwa Kulturowego*, nr 2, s. 91–108.
- Lewicki J., 2017a, „Ocena wartości zabytków epoki modernizmu. Przeszłość, teraźniejszość i przyszłość”, *Wiadomości Konserwatorskie*, nr 49, s. 38–50.
- Lewicki J., 2017b, „Ocena wartości zabytków epoki modernizmu z 1 poł. XX wieku. Propozycja metody klasyfikacji”, *Ochrona Dziedzictwa Kulturowego*, nr 3, s. 107–124.
- Light D., 2000, „An unwanted past: Contemporary tourism and the heritage of communism in Romania”, *International Journal of Heritage Studies*, t. 6, nr 2, s. 145–160.
- Linstone H.A., Turoff M., 1975, *The Delphi Method. Techniques and Applications*. Addison-Wesley Publishing Company.
- Lipiński J., Lorens P., 2016, *Młode Miasto Gdańsk. Laboratorium miejskich procesów rozwojowych*. Warszawa: Monoplan.
- Lisiecki S., 2015, „Florian Znaniecki i Janusz Ziółkowski. O tradycji i kontynuacjach badań nad wartościowaniem przestrzeni miasta”, *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*, t. 77, nr 1, s. 13–26.
- Logan W., Reeves K., 2009, *Places of Pain and Shame. Dealing with 'Difficult Heritage'*. London: Routledge.
- Lyons J., 1989, *Semantyka*. Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe.
- Marshall A., 2013[1890], *Principles of Economics*, London: Palgrave Macmillan.
- Marx K., 1906, *Capital. A Critique of Political Economy*, New York: The Modern Library.
- McDowell S., 2008, „Heritage, memory and identity”, *The Ashgate Research Companion to Heritage and Identity*, Aldershot: Ashgate Publishing, s. 37–53.
- Menger C., 1871, *Grundsätze der Volkswirtschaftslehre*, Wien: Braumüller.
- Merta-Staszczak A., 2018, *Niechciane dziedzictwo. Nieruchomości zabytkowe na Dolnym Śląsku w latach 1945–1989*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Mind Tools Content Team, 2021, *Cost-Benefit Analysis. Deciding, Quantitatively, Whether to Go Ahead*, Mind Tools, http://www.mindtools.com/pages/article/newTED_08.htm (dostęp: 15.03.2022).
- Murzyn-Kupisz M., 2010, „Barbarzyńca w ogrodzie? Dziedzictwo kulturowe widziane z perspektywy ekonomii”, *Zarządzanie Publiczne*, nr 3(13), s. 19–32.
- Murzyn-Kupisz M., 2015, „Values of cultural heritage in the context of socio-economics”, w: B. Szmygin (red.), *Heritage Value Assessment Systems. The Problems and the Current State of Research*. Lublin–Warsaw: Lublin University of Technology, Polish National Committee of the International Council on Monuments and Sites (ICOMOS), s. 147–164.

- Murzyn M., 2016, „Zarządzanie dziedzictwem kulturowym na podstawie wartości”, *Zarządzanie w Kulturze*, t. 17, nr 3, s. 195–213.
- Niżankowski R. i in., 2002, *Analiza opłacalności*. Kraków: Uniwersyteckie Wydawnictwo Medyczne Vesalius.
- Nowacki M., 2009, „Skłonność do zapłaty a cena wstępu do atrakcji turystycznej”, *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego. Ekonomiczne Problemy Turystyki*, nr 13, s. 101–114.
- Ochkovskaya M., Gerasimenko V., 2018, „Buildings from the socialist past as part of a city's brand identity: The case of Warsaw”, *Bulletin of Geography*, nr 39, s. 113–127.
- Perry R.B., 1926, *General Theory of Value*, Cambridge: Harvard University Press.
- Rampley M., 2012, *Heritage, Ideology, and Identity in Central and Eastern Europe. Contested Pasts, Contested Presents*, Woodbridge: The Boydell Press.
- Ready R.C., Navrud S., 2002, „Why value cultural heritage?”, w: S. Navrud, R.C. Ready (red.), *Valuing Cultural Heritage. Applying Environmental Valuation Techniques to Historic Buildings, Monuments and Artifacts*, Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing, s. 3–9.
- Reilly K.D., 1973, „The Delphi technique: Fundamentals and applications”, w: H. Borko (red.), *Targets for Research in Library Education*. Chicago: American Library Association, s. 187–199.
- Ricardo D., 2001, *On the Principles of Political Economy and Taxation*, Kitchener: Batoche Books.
- Richter R., 2017, „Industrial heritage in urban imaginaries and city images”, *The Public Historian*, t. 39, nr 4, s. 65–84.
- Riegl A., 1903, *Der moderne Denkmalkultus: sein Wesen und seine Entstehung*, Wien: Verlage von W. Braumüller.
- Riganti P., Nijkamp P., 2004, „Valuing cultural heritage benefits to urban and regional development”, w: *44th Congress of the European Regional Science Association: „Regions and Fiscal Federalism”*, Porto, <http://hdl.handle.net/10419/117122> (dostęp: 15.03.2022).
- Schwartz S.H., 1992, „Universals in the content and structure of values: Theoretical advances and empirical tests in 20 countries”, w: M. Zanna (red.), *Advances in Experimental Social Psychology*, t. 25, s. 1–65. New York: Academic Press.
- Schwartz S.H., 2015, „Basic individual values: sources and consequences”, w: T. Brosch, D. Sander (red.), *Handbook of Value. Perspectives from Economics, Neuroscience, Philosophy, Psychology, and Sociology*. Oxford: Oxford University Press, s. 63–84.
- Silverman H., 2011, *Contested Cultural Heritage. Religion, Nationalism, Erasure, and Exclusion in a Global World*, New York: Springer.
- Skalimowski A., Tucholski Z., 2010, „Modernistyczne wiaty i przystanki kolejowe Warszawskiego Węzła Kolejowego. O konieczności ochrony konserwatorskiej”, *Ochrona Zabytków*, nr 1–4, s. 73–84.
- Śleszyński J., Wiewiórski R., 2011, „Wycena ekonomiczna dóbr kultury na przykładzie piwnic Pałacu Saskiego w Warszawie”, *Ekonomista*, t. 2, s. 283–295.
- Smith A., 1776, *An Inquiry Into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*, London: W. Strahan and T. Cadell.
- Smith L., 2008, *Uses of Heritage*, London: Routledge.
- Sokołowicz M.E., Przygodzki Z., 2020, „The value of ambiguous architecture in cities. The concept of a valuation method of 20th century post-socialist train stations”, *Cities*, t. 104, s. 2–15.
- Springer F., 2011, *Źle urodzone. Reportaże o architekturze PRL-u*, Cracow: Karakter.
- Sproull N.L., 1988, *Handbook of Research Methods: A Guide for Practitioners and Students in the Social Sciences*, Methuen, NJ: Scarecrow Press.
- Stern N., 2007, *The Economics of Climate Change. The Stern Review*, London: HM Treasury.
- Sunstein C.R., 2019, *The Cost-Benefit Revolution, The Cost-Benefit Revolution*, Cambridge–London: MIT Press.
- The Allen Consulting Group, 2005, *Valuing the priceless: the Value of Heritage Protection in Australia*, Sydney: The Allen Consulting Group.
- Throsby D., 2001, *Economics and Culture*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Trocki M., Grucza B., 2007, *Zarządzanie projektem europejskim*, Warszawa: Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne.
- Tunbridge J.E., Ashworth G.J., 1996, *Dissonant Heritage. The Management of the Past as a Resource in Conflict*, Chichester: Wiley.
- Vickerman R., 2007, „Cost-benefit analysis and large-scale infrastructure projects: State of the art and challenges”, *Environment and Planning B: Planning and Design*, t. 34, nr 4, s. 598–610.
- Wallis A., 1990, *Socjologia przestrzeni*, Warszawa: Niezależna Oficyna Wydawnicza.

- While A., 2006, „Modernism vs urban renaissance: Negotiating post-war heritage in English city centres”, *Urban Studies*, t. 43, nr 13, s. 2399–2419.
- Williamson K., 2002, „The Delphi method”, w: K. Williamson (red.), *Research Methods for Students, Academics and Professionals. Information Management and Systems*, Wagga Wagga: Centre for Information Studies, Charles Sturt University, s. 209–220.
- Wright G.H. von, 1951, „Deontic logic”, *Mind*, t. 60, s. 1–15.
- Wright W.C.C., Eppink F.V., 2016, „Drivers of heritage value: A meta-analysis of monetary valuation studies of cultural heritage”, *Ecological Economics*, t. 130, s. 277–284.
- Znanięcki F., 1938, „Socjologiczne podstawy ekologii ludzkiej”, *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*, nr 1, s. 89–119.

Załącznik 1. Kategorie uwzględnione w analizie kosztów i korzyści dla realizacji scenariuszy zagospodarowania stacji warszawska Ochota

Scenariusz	Koszty	Korzyści
S1: Status quo – remont	<ol style="list-style-type: none"> Koszty początkowe – nakłady na remont i modernizację stacji oraz peronów i urządzeń zabezpieczających ruch kolejowy. Koszty eksploatacji w kolejnych pięciu latach: <ul style="list-style-type: none"> zużycie energii, wynagrodzenia personelu utrzymującego obiekt, ubezpieczenie i zużycie techniczne. 	<ol style="list-style-type: none"> Wpływy z dzierżawy fragmentów obiektu na potrzeby komercyjne (np. sklepik, punkt kawowy). Wpływy do budżetu z tytułu zobowiązań podatkowych. Aproksymacja wartości nieużytkowej: <ul style="list-style-type: none"> dochód ze sprzedaży gadżetów reklamowych z wizerunkiem stacji (magnesów, pocztówek) przy założeniu ich zakupu przez 0,05% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację; dochód ze sprzedaży plakatów z wizerunkiem stacji przy założeniu ich zakupu przez 0,025% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację; dochód ze sprzedaży wycieczek z przewodnikiem po stacjach WKD, uwzględniających wizytę na stacji i w jej otoczeniu (500 biletów rocznie); ekwiwalent reklamowy rocznej reklamy w mediach społecznościowych o zasięgu do 500 odbiorców dziennie.
S2: „Club Café Ochota” – klubokawiarnia	<ol style="list-style-type: none"> Koszty początkowe – nakłady na remont i modernizację stacji oraz peronów i urządzeń zabezpieczających ruch kolejowy, wraz z nakładami na dostosowanie fragmentu budynku do potrzeb obiektu gastronomicznego. Koszty eksploatacji w kolejnych pięciu latach: <ul style="list-style-type: none"> zużycie energii w części niewynajętej, wynagrodzenia personelu utrzymującego obiekt (ochrona i sprząatanie części niewynajętej), ubezpieczenie i zużycie techniczne. Koszty dofinansowania przez sektor publiczny organizacji wydarzeń kulturalnych w klubokawiarni i jej sąsiedztwie (cztery wydarzenia rocznie) 	<ol style="list-style-type: none"> Wpływy z dzierżawy obiektu na potrzeby klubokawiarni. Wpływy do budżetu z tytułu zobowiązań podatkowych. Aproksymacja wartości nieużytkowej: <ul style="list-style-type: none"> dochód ze sprzedaży gadżetów reklamowych z wizerunkiem stacji (magnesów, pocztówek) przy założeniu ich zakupu przez 0,1% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację; dochód ze sprzedaży plakatów z wizerunkiem stacji przy założeniu ich zakupu przez 0,05% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację; dochód ze sprzedaży wycieczek z przewodnikiem po stacjach WKD, uwzględniających wizytę na stacji i w jej otoczeniu (1000 biletów rocznie); ekwiwalent reklamowy rocznej reklamy w mediach społecznościowych o zasięgu do 1000 odbiorców dziennie; ekwiwalent reklamowy czterech artykułów rocznie w prasie ogólnopolskiej.
S3: „Muzeum WKD Ochota” – muzeum interaktywne	<ol style="list-style-type: none"> Koszty początkowe – nakłady na remont i modernizację stacji oraz peronów i urządzeń zabezpieczających ruch kolejowy wraz z nakładami na dostosowanie budynku do potrzeb obiektu kulturalno-artystycznego (łącznie ze specjalistycznym wyposażeniem). Koszty eksploatacji w kolejnych pięciu latach: <ul style="list-style-type: none"> zużycie energii, wynagrodzenia personelu utrzymującego obiekt (ochrona i sprząatanie części niewynajętej), ubezpieczenie i zużycie techniczne, koszty prowadzenia działalności muzealnej (wynagrodzeń personelu, organizacji i utrzymania wystaw, promocji, PR). 	<ol style="list-style-type: none"> Wpływy z biletów. Wpływy do budżetu z tytułu zobowiązań podatkowych. Aproksymacja wartości nieużytkowej: <ul style="list-style-type: none"> dochód ze sprzedaży literatury i albumów na temat architektury PRL w Warszawie przy założeniu ich zakupu przez 0,1% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację; sprzedaż gadżetów reklamowych z wizerunkiem stacji (magnesów, pocztówek) przy założeniu ich zakupu przez 0,1% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację; dochód ze sprzedaży plakatów z wizerunkiem stacji przy założeniu ich zakupu przez 0,05% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację; dochód ze sprzedaży wycieczek z przewodnikiem po stacjach WKD, uwzględniających wizytę na stacji i jej otoczeniu (10 000 biletów rocznie); ekwiwalent reklamowy rocznej reklamy w mediach społecznościowych o zasięgu do 5000 odbiorców dziennie; ekwiwalent reklamowy 12 artykułów rocznie w prasie ogólnopolskiej.

S4: „Art Ochota” –
mała galeria sztuki

1. Koszty początkowe – nakłady na remont i modernizację stacji oraz peronów i urządzeń zabezpieczających ruch kolejowy wraz z nakładami na dostosowanie budynku do potrzeb obiektu kulturalno-artystycznego.
2. Koszty eksploatacji w kolejnych pięciu latach:
 - zużycie energii,
 - wynagrodzenia personelu utrzymującego obiekt (ochrona i sprzątanie części niewynajętej),
 - ubezpieczenie i zużycie techniczne,
 - koszty prowadzenia działalności wystawienniczej (wynagrodzeń personelu, organizacji wystaw, reklamy).

1. Wpływy z biletów.
2. Wpływy z dzierżawy fragmentów obiektu na potrzeby komercyjne (np. sklepik, punkt kawowy).
3. Wpływy do budżetu z tytułu zobowiązań podatkowych.
4. Aproksymacja wartości nieużytkowej:
 - dochód ze sprzedaży literatury i albumów na temat architektury PRL w Warszawie, przy założeniu ich zakupu przez 0,01% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację;
 - sprzedaż gadżetów reklamowych z wizerunkiem stacji (magnesów, pocztówek) przy założeniu ich zakupu przez 0,1% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację;
 - dochód ze sprzedaży plakatów z wizerunkiem stacji przy założeniu ich zakupu przez 0,05% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację;
 - dochód ze sprzedaży wycieczek z przewodnikiem po stacjach WKD, uwzględniających wizytę na stacji i jej otoczeniu (5000 biletów rocznie);
 - ekwiwalent reklamowy rocznej reklamy w mediach społecznościowych o zasięgu do 1000 odbiorców dziennie;
 - ekwiwalent reklamowy czterech artykułów rocznie w prasie ogólnopolskiej.

S7: „Ochota
Market” – sklep

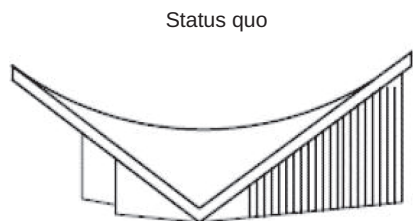
1. Koszty początkowe – nakłady na remont i modernizację stacji oraz peronów i urządzeń zabezpieczających ruch kolejowy wraz z nakładami na dostosowanie budynku do potrzeb sklepu wielkopowierzchniowego.
2. Koszty eksploatacji w kolejnych pięciu latach:
 - zużycie energii w części niewynajętej,
 - wynagrodzenia personelu utrzymującego obiekt (ochrona i sprzątanie części niewynajętej),
 - ubezpieczenie i zużycie techniczne.

1. Wpływy z dzierżawy obiektu na potrzeby sklepu.
2. Wpływy do budżetu z tytułu zobowiązań podatkowych.
3. Aproksymacja wartości nieużytkowej:
 - sprzedaż gadżetów reklamowych z wizerunkiem stacji (magnesów, pocztówek) przy założeniu ich zakupu przez 0,05% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację;
 - dochód ze sprzedaży plakatów z wizerunkiem stacji przy założeniu ich zakupu przez 0,025% rocznej liczby pasażerów odwiedzających stację;
 - dochód ze sprzedaży wycieczek z przewodnikiem po stacjach WKD, uwzględniających wizytę na stacji i jej otoczeniu (100 biletów rocznie);
 - ekwiwalent reklamowy rocznej reklamy w mediach społecznościowych o zasięgu do 500 odbiorców dziennie;
 - ekwiwalent reklamowy jednego artykułu rocznie w prasie ogólnopolskiej.

Źródło: opracowanie własne.

Załącznik 2. Karta opisu scenariusza (przykład scenariusza S1)

Nazwa scenariusza:	Stacja zostaje gruntownie wyremontowana
Opis:	<p>Stacja kolejowa Warszawa Ochota przechodzi generalny remont, zachowując oryginalny modernistyczny styl. Remont stacji odbywa się z uwzględnieniem pierwotnych walorów architektonicznych. Niemniej stacja podlega modernizacji technologicznej (w tym wprowadza się inteligentne systemy elektroniczne dla transportu i obsługi podróżnych).</p> <p>Stacja pozostaje ważnym węzłem transportowym, charakteryzującym się silnym natężeniem ruchu kolejowego na linii Warszawskiej Kolei Dojazdowej oraz integrującym różne rodzaje środków transportu miejskiego i aglomeracyjnego.</p> <p>Obiekt jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Dopuszcza się w nim lokalizację małych punktów obsługi pasażerów. Dąży się do utrzymania estetyki otoczenia stacji.</p>

**Szczegóły analizy kosztów i korzyści scenariusza**

W analizie korzyści i kosztów przyjęto perspektywę sektora publicznego – w pierwszej kolejności analizowano koszty i korzyści publicznego właściciela stacji, w drugiej kolejności analizowano koszty i korzyści z perspektywy skarbu państwa a w trzeciej kolejności – poprzez aproksymację wartości nieużytkowej stacji jako obiektu zabytkowego – uwzględniono wartość obiektu jako dobra wspólnego.

Po stronie KORZYŚCI uwzględniono: możliwości dzierżawy fragmentów obiektu na potrzeby komercyjne (np. sklepik, punkt kawowy) i wpływy do budżetu z tytułu zobowiązań podatkowych. Dokonano także aproksymacji wartości nieużytkowej w postaci hipotetycznych wpływów ze sprzedaży materiałów promocyjnych i wydawnictw z wizerunkiem stacji, zwiększenia liczby wycieczek po stacjach WKD jako wyraz wzrostu zainteresowania architekturą socjmodernistyczną oraz ekwiwalent reklamowy.

Po stronie KOSZTÓW uwzględniono: nakłady na remont i modernizację stacji oraz peronów i urządzeń zabezpieczających ruch kolejowy, jak również koszty eksploatacji w kolejnych pięciu latach (zużycie energii, wynagrodzenia personelu, ubezpieczenie i zużycie techniczne).

Razem koszty:	6 007 881 zł	Razem korzyści:	5 653 630 zł
----------------------	--------------	------------------------	--------------

NPV* w okresie 5 kolejnych lat:** -354 251 zł

* INTERPRETACJA NPV:

Wartość NPV ujemna – oznacza nieopłacalność scenariusza w okresie 5 lat

Wartość NPV zerowa – oznacza bilansowanie się korzyści i kosztów scenariusza w okresie 5 lat

Wartość NPV dodatnia – oznacza przewagę korzyści nad kosztami realizacji scenariusza w okresie 5 lat

** Z uwagi na dominację funkcji publicznych w tym scenariuszu, stopę dyskontową przyjęto na poziomie adekwatnym do analiz inwestycji publicznych (2,8%).

Stacja dziś i w okresie jej wzniesienia



Załącznik 3. Indywidualny rozkład odpowiedzi (widok interfejsu użytkownika)

04 Panel ekspercki (Delphi) RUNDA 2 Warszawa-Ochota

W drugiej rundzie panelu Delphi przedstawiamy Pani odpowiedzi na tle odpowiedzi pozostałych ekspertek i ekspertów. Po zapoznaniu się z tymi odpowiedziami, będzie Pani miała możliwość:

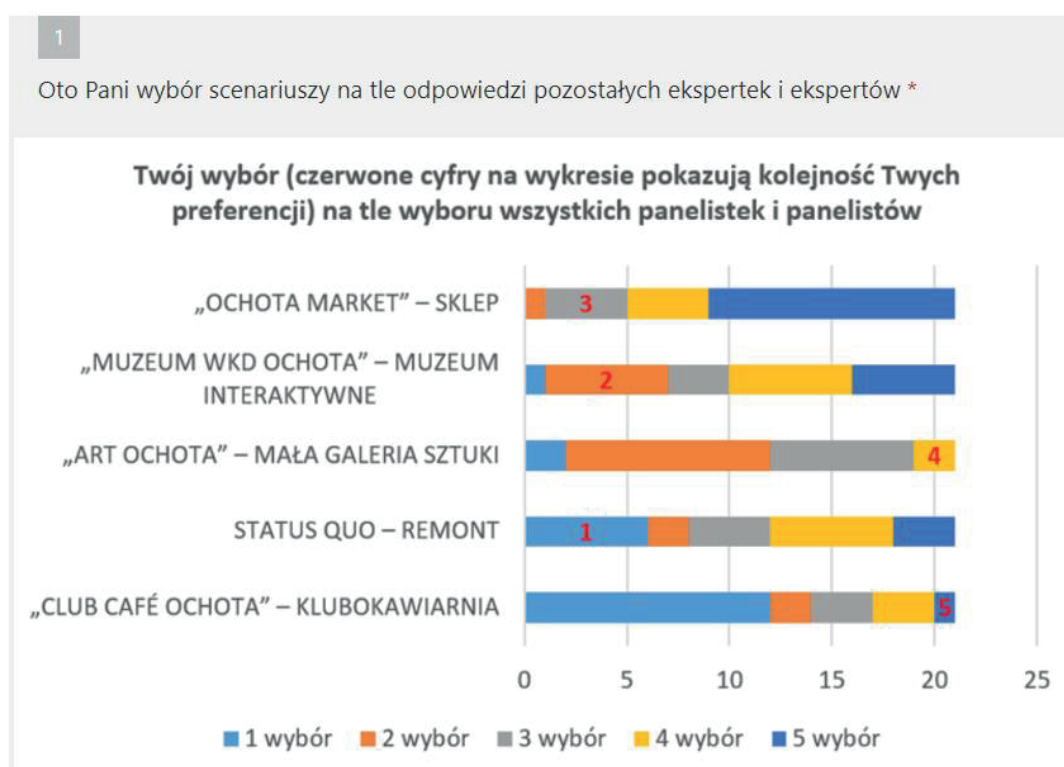
1) pozostania przy pierwotnej kolejności preferowanych scenariuszy zagospodarowania stacji Warszawa-Ochota

lub

2) dokonania jej zmiany pod wpływem opinii pozostałych ekspertek i ekspertów.

Swój wybór może Pani (nieobowiązkowo) uzasadnić.

Dziękujemy.



Chcę pozostać przy swym wyborze i niczego nie zmieniać

Chcę ponownie uporządkować scenariusze zagospodarowania stacji Warszawa-Ochota