

Politechnika Białostocka
Wydział Architektury

Architecturae et Artibus

vol. 2, no. 2 (4)

Oficyna Wydawnicza Politechniki Białostockiej
Białystok 2010

**REDAKTOR NACZELNY
CHAIRMAN:**

Grażyna Dąbrowska-Milewska
gmilewska@gmail.com, tel. (85) 746 99 04

**SEKRETARZ NAUKOWY
SCIENTIFIC EDITOR:**

Bartosz Czarnecki
bart@pb.edu.pl, tel. (85) 746 99 17

**Z-CA REDAKTORA NACZELNEGO
V-CE CHAIRMAN:**

Jarosław Perszko
j.perszko@neostrada.pl, tel. (85) 746 99 61

**SEKRETARZ TECHNICZNY
TECHNICAL EDITOR/SECRETARY:**

Urszula Miłkowska
sekretariat.wa@pb.edu.pl, tel. (85) 746 99 10

RADA NAUKOWA/SCIENTIFIC BOARD

Yauheniya Ahranovich-Panamarova (Mińsk)
Aleksander Asanowicz (Białystok)
Patrick Bailly-Cowell (Etival)
Barbara Borkowska-Larysz (Kraków)
Witold Czarnecki (Białystok)
Grażyna Dąbrowska-Milewska (Białystok)
Volodymyr Durmanov (Moskwa)
Barbara Gronostajska (Wrocław)
Konstantinas Jakovlevas-Mateckis (Wilno)
Wojciech Kosiński (Kraków)
J. Krzysztof Lenartowicz (Kraków)

Piotr Lorens (Gdańsk)
Waldemar Marzęcki (Szczecin)
Valery Morozov (Mińsk)
Joanna Olenderek (Łódź)
Jarosław Perszko (Białystok)
Marek Proniewski (Białystok)
Bohdan Rymaszewski (Warszawa)
Aleksandra Sas-Bojarska (Gdańsk)
Jerzy Uścińowicz (Białystok)
Janusz A. Włodarczyk (Tychy)
Hanka Zaniewska (Warszawa)

Artykuły zamieszczone w niniejszym czasopiśmie
otrzymały pozytywne opinie recenzentów wyznaczonych przez Radę Naukową

The articles published in this issue
have given a favourable opinion by reviewers designated by Scientific Board

© Copyright by Politechnika Białostocka 2010

ISSN 2080-9638

Publikacja nie może być powielana i rozpowszechniana w jakikolwiek sposób, bez pisemnej zgody
posiadacza praw autorskich

ADRES DO KORESPONDENCJI/THE ADDRESS FOR THE CORRESPONDENCE:

“Architecturae et Artibus”
Wydział Architektury/Faculty of Architecture
Politechnika Białostocka/Białystok University of Technology
ul. Grunwaldzka 11/15, 15-893 Białystok
tel. (85) 746 99 10, fax (85) 746 99 13
e-mail: aeawa@pb.edu.pl
www.aeawa.pb.edu.pl

Projekt okładki/Project of the cover: Anna Ciżewska-Czarnecka
Układ graficzny/Layout: Waldemar Regucki
Opracowanie redakcyjne: Elżbieta Dorota Alicka
Druk: Oficyna Wydawnicza Politechniki Białostockiej
nakład: 150 egzemplarzy

Architecturae et Artibus, 2/2010

Spis treści/Contents

1. **Katarzyna Asanowicz**
Eksperymentalne koncepcje infrastruktury społecznej - domy-komuny w ZSRR
*Experimental conceptions of social infrastructure - communal houses in Soviet Union.....*5
2. **Volodymyr Durmanov**
Housing development in Ukraine and Russia in past and in future
Rozwój mieszkalnictwa na Ukrainie i w Rosji w niedalekiej przeszłości i przyszłości 12
3. **Barbara Gronostajska**
Zespoły mieszkaniowe z wielkiej płyty w XXI wieku - problemy i perspektywy
Slabs housing estates in 21st Century - problems and prospects..... 19
4. **Piotr Kania**
Od Charlesa Fouriera do Paolo Soleriego - przemiany w sposobie kształtowania struktur osiedli mieszkaniowych na przestrzeni wieków
From Charles Fourier to Paolo Soleri - transformation of methods of forming housing structures over centuries 27
5. **Jadwiga Kiernikiewicz-Wieczorkiewicz**
Człowiek i jego samochód - relacje w strukturach mieszkaniowych w warunkach zrównoważonego rozwoju. Zapis refleksji
Man and his car. Relations in housing structures under the conditions of balanced development. Notation of the reflections 34
6. **Adam Nadolny**
Normatyw mieszkaniowy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej o charakterze uzupełniającym z lat 1945-1968 na przykładzie Poznania
Housing standards reference to complementary architecture based on the examples of city of Poznan 1945-1968 42
7. **Joanna Olenderek**
W poszukiwaniu tendencji kształtowania środowiska mieszkaniowego XXI wieku w świetle wybranych dokonań wiedeńskich
In the search for tendencies shaping the housing of the 21st Century in the light of the chosen Vienna achievements 52
8. **Magdalena Podwojewska**
Zespoły komunalnej zabudowy mieszkaniowej w czasie przemian w Gdańsku na przykładzie Biskupiej Górki
The complexes of municipal residential buildings at the time of transitions in Gdansk illustrated with an example of Biskupia Górka..... 58
9. **Bogdan Pszonak**
Kryteria oceny osiedli o wysokim współczynniku gęstości zabudowy na przykładzie Studium programowo - przestrzennego zagospodarowania terenu Bison-Bial S.A. przy ul. Łąkowej 3 w Białymstoku.
The criterions of evaluation for housing estates with high factor of development density on example of the programatic and spatial study of Bison-Bial S.A factory area at 3 Łąkowa Street in Białystok 64
10. **Krystyna Strumiłło**
Luksus, na jaki każdy sobie zasłużył - mieszkać w nowoczesnym i pięknym otoczeniu na miarę XXI wieku
Luxury in which everybody has deserved - to live in modern and beautiful environment on measure of 21ST Century..... 69

11. **Jarosław Szewczyk**
Dom - archetyp. Uniwersalna waluta czy przedmiot globalnej psychozy?
A home - an archetype. Common currency or global psychosis? 73
12. **Barbara Świt-Jankowska**
Współczesne narzędzia pracy architekta a jakość nowo projektowanej przestrzeni mieszkalnej
Present-day instruments of architect's work and quality of residential space 79

EKSPERYMENTALNE KONCEPCJE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ - DOMY - KOMUNY W ZSRR

Katarzyna Asanowicz

Wydział Architektury, Politechnika Białostocka, ul. Grunwaldzka 11/15, 15-893 Białystok
E-mail: akat@pb.edu.pl

EXPERIMENTAL CONCEPTIONS OF SOCIAL INFRASTRUCTURE - COMMUNAL HOUSES IN SOVIET UNION

Abstract

In the paper the political background of communal houses development in 1920's in Russia is presented. Particular emphasis was put on the sociological ideas which created the conditions for developing housing for "new socialist society". The idea of the communal houses was influenced by the utopian socialist conceptions from 19th century and the Bolsheviks' aim to create a new type of family, which according to A. V. Lunacharsky was to consist of 1000-3000 members. Functional and formal aspects of the most outstanding communal houses in St. Petersburg, Moscow and Novosibirsk were analysed. The golden age of this kind of housing was in late 1920's. It lasted until May 1930 when the decision of the communist party interrupted the experiment.

Streszczenie

W referacie przedstawiono tło polityczne powstania domów-komun w latach 20-tych XX wieku w Rosji. Szczególną uwagę zwrócono na idee socjologiczne, które dały podstawy do tworzenia mieszkań dla „nowego socjalistycznego społeczeństwa”. Na powstanie idei domu-komuny wpływ miały utopijne koncepcje socjalistyczne XIX wieku oraz dążenie bolszewików do stworzenia nowej rodziny, która zgodnie z poglądami A.W. Łunaczarskiego miała liczyć od 1000 do 3000 członków. Przeanalizowane zostały rozwiązania funkcjonalne i formalne najwybitniejszych realizacji domów-komun w Petersburgu, Moskwie i Nowosybirsku. Okres rozkwitu tego typu zabudowy mieszkaniowej przypada na późne lata dwudzieste XX wieku. Trwał on krótko i zakończył się w maju 1930 roku wraz z ogłoszeniem postanowienia KC WKP(b) „O przebudowie życia społecznego”, gdzie poddano krytyce ideę domu-komuny.

Keywords: constructivism, communal house

Słowa kluczowe: konstruktywizm, dom-komuna

1. TŁO POLITYCZNE – POCZĄTKI

Utopijni socjaliści XIX wieku - J.B.J. Fourier, R. Owen, N.G. Czernyszewski - wiele pisali o konieczności wychowywania człowieka w duchu kolektywizmu. Idea ta została podchwycona przez bolszewików i zrealizowana w postaci domów-komun.

Deklaratywnym celem władzy sowieckiej było zbudowanie socjalizmu. Stało się to głównym czynni-

kiem określającym realizację idei kolektywnego bytu i wpłynęło na powstanie nowego typu mieszkalnictwa. Eksperymenty, których celem było stworzenie „wielkiego socjalistycznego społeczeństwa” i realizacja idei „uwolnienia kobiet” od „codziennych trosk domowych”¹ oraz od wychowywania dzieci, mia-

¹ W.I. Lenin, Soczinenija, t.29, s. 395-397, za: <http://old.radiomayak.ru/schedules/11814/24631.html> 2005/15/11.

ty miejsce już w czasie tzw. wojennego komunizmu i NEP-u w latach 20-tych XX wieku.

W 1927 roku komisarz oświaty A.W. Łunaczarski opublikował książkę „O nowych warunkach życia”. Inspiracje do swojej idei nowej rodziny czerpał on z pracy A. Bebla „Die Frau und der Sozialismus” („Kobieta i socjalizm”) wydanej w 1879 i F. Engelsa „Der Ursprung der Familie, des Privateigentums und des Staats” („Geneza rodziny, własności prywatnej i państwa”) z 1884 roku. Jego główną tezą było to, że w socjalistycznym mieście rodzina starego typu będzie zastąpiona nową „rodziną”, liczącą 1000 - 3000 ludzi. A.W. Łunaczarski argumentował to tym, że taka „rodzina” jest optymalna z ekonomicznego i kulturowego punktu widzenia i tworzy ludzki kolektyw. Model ten został zatwierdzony w 1928 roku w „Typowej organizacji domu-komuny”, wydanym przez Centrozitsojuz (Centralny Związek Spółdzielni Mieszkaniowych) w Moskwie. Dokument ten przypominał reguły klasztorne lub też regulamin koszar wojskowych. Mieszkańcy komuny zobowiązywali się w ciągu roku nauczyć się pisać i czytać, ale również walczyć z pijaństwem, chuligaństwem, religijnością, niekulturalnym zachowaniem i innymi pozostałościami starego porządku. Ponadto rezygnowali oni z własności prywatnej. Dzieci powinny być wychowywane przez „kolektyw”.

Początkowo kolektywizacja bytu była realizowana poprzez komuny robotnicze, organizowane w mieszkaniach „wysiedlonej burżuazji” i byłych domach czynszowych.

Jednakże domy-komuny, powołane na bazie znacjonalizowanych mieszkań, a później (od 1924 roku) domów spółdzielczych z tradycyjnymi mieszkaniami, nie sprzyjały pełnej realizacji bolszewickiej idei społeczno-ekonomicznej. W końcu lat 20-tych XX wieku idea stworzenia nowego społeczeństwa zaczęła być realizowana w formie domów-komun wznoszonych jako oddzielne budynki lub zespoły mieszkaniowe.

Domy-komuny idealnie odpowiadały ideologii bolszewickiej i miały stać się wzorcowymi domami klasy robotniczej. Ideolodzy budowy takich domów uważali, że idea równości, braterstwa, wolności jest wszystkim ludziom tak bliska, że życie w komunie stanie się dla nich radością. Uważano, że domy-komuny sprzyjają rozwojowi samorządności i przekształceniu sposobu życia, a ponadto uwolnią kobiety od niewolniczej pracy w domu. W tym celu tworzono w ich ramach żłobki i przedszkola, a także pralnie, zakłady fryzjerskie i różnego typu lokale usługowe. Mieszkańcy żywili się w stołówkach i w związku z tym kuchnie w mieszkaniach stały się zbędne. Uwalniało to również kobiety od konieczności robienia zakupów.

Zasady współżycia i korzystania ze wspólnych urządzeń były określane przez przedsiębiorstwo. Wielu architektów i socjologów twierdziło, że „odnowa” życia nie jest możliwa w domach starego typu i właśnie dlatego budowa domów-komun jest niezbędna. Główną zasadą ich organizacji było wydzielenie funkcji żywienia, wychowania dzieci oraz wykonywania domowych obowiązków i ich realizacja poza mieszkaniem. Obowiązywała reguła podporządkowania każdego człowieka precyzyjnie określonym zasadom współżycia społecznego. Realizowana była zasada niezbędności kontroli społecznej zachowania każdego ze współmieszkańców. Życie prywatne mieszkańców powinno być życiem społecznym. Cały czas wolny należało spędzać wspólnie. Zajmować się samokształceniem, działalnością polityczną, twórczością artystyczną, sportem. Dlatego też niezbędnym elementem domów-komun były biblioteki, pokoje pracy politycznej (tzw. „krasnyje ugołki”) i sale sportowe.

2. ORGANIZACJA FUNKCJONALNA DOMÓW-KOMUN

Z punktu widzenia sposobu realizacji założeń społecznych obiekty mieszkaniowe nowego typu można podzielić na: domy-komuny - realizacja całkowitej kolektywności życia i domy pośredniego typu - z częściową kolektywizacją. Z funkcjonalnego punktu widzenia klasyfikacja przedstawia się następująco: samodzielne budynki mieszkalne zawierające część mieszkalną i część socjalną; zespoły mieszkaniowe składające się z budynków mieszkalnych i socjalnych połączonych ze sobą korytarzami; kwartał mieszkaniowy zabudowany budynkami mieszkalnymi i socjalnymi; kombinat mieszkalny - zespół mieszkaniowy wielkości kwartału. Typowe domy-komuny przypominały akademik albo hotel. Zawierały one szereg niewielkich pomieszczeń mieszkalnych, rozmieszczonych wzdłuż korytarza.

A. Rudyk tak opisuje życie w akademiku domu-komunie na ulicy Ordżonikidze w Moskwie: „O 22 gasną światła w pokojach i przez specjalną instalację jest tłoczony do pokoi ozonowane powietrze. Obowiązkowy czas snu - 8 godzin. Pobudka, której towarzyszy muzyka z radia o 6.00. Po pięciominutowej gimnastyce mieszkańcy przechodzą do bloku sanitarnego, gdzie mają 15 minut na toaletę (10 minut mycie i 5 minut ubieranie się). Następnie przejście do stołówki na śniadanie.” Pozostała część dnia była zaplanowana również skrupulatnie. Całe życie miało odbywać się w „kolektywie” (Rudyk 2007).

3. PRZYKŁADY ZREALIZOWANYCH DOMÓW-KOMUN

Petersburg - dom-komuna Leningradzkiego Związku Pisarzy, ul. Rubinsztejna 7.

Projekt dla Leningradzkiego Związku Pisarzy wykonał architekt A.A. Ol, uczeń E. Saarinen (1883-1959). Obiekt oddano do użytku w 1932 roku. Oficjalnie nazywał się on „Dom-komuna inżynierów i pisarzy”, ale mieszkańcy Leningradu nazwali go „Łzy socjalizmu” („Kwartalny Nadziratel” 2002).

Dom przypominał hotel. Do małych dwupokojowych mieszkań wchodziło się z długiego korytarza dostępnego z dwóch klatek schodowych. Było również kilka mieszkań większych, trzy- i czteropokojowych. W jednym końcu korytarza znajdowały się prysznice dla mieszkańców. Na dachu zorganizowano taras, na którym bawiły się dzieci, mieszkańcy suszyli pranie i hodowali kwiaty.

Obiekt, zbudowany w duchu wczesnego konstrukttywizmu, charakteryzował się ascetyzmem formy. Układ wewnętrzny był rygorystycznie podporządkowany wymaganiom funkcjonalnym: 52 mieszkania, stołówka na 200 miejsc i przedszkole na parterze (N.A. Sindatowski 2002).

W domu stworzono wszelkie warunki do walki ze starym stylem życia. W żadnym mieszkaniu nie było kuchni. Wszyscy mieszkańcy oddawali przysługujące im kartki na produkty spożywcze do stołówki, która mieściła się na parterze budynku („Wokруг swieta” 2003). Mieszkańcy oddawali kartki, płacili 60 rubli i „pozbywali się kłopotu z gotowaniem” (D. Szerich 1997).

Brak było również i indywidualnych wieszaków w mieszkaniach, gdyż mieszkańcy oddawali płata i płaszcze do szatni, znajdującej się przy stołówce i pokoju wypoczynkowym. Warunki te wydawały się młodym mieszkańcom domu jak najbardziej od-

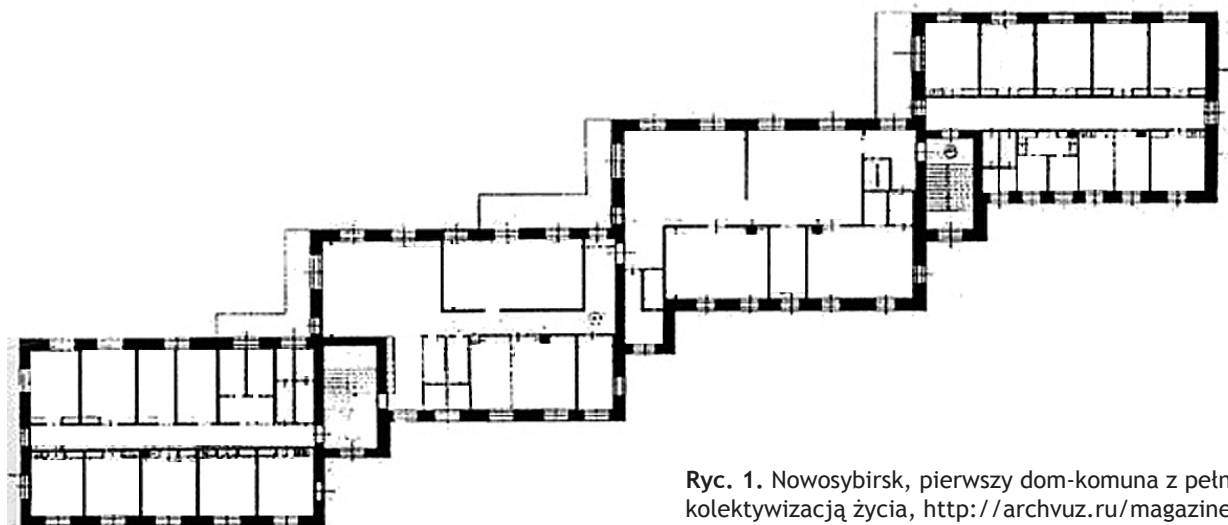
powiednie, ale tylko przez kilka pierwszych lat. Po likwidacji kartek w 1935 roku stołówka okazała się nikomu niepotrzebna. Przestały odpowiadać też małe pokoiki, bardziej przypominające „psie budki” niż

mieszkanie („Wokруг swieta” 2003). Mieszkańcy stopniowo zaczęli przekształcać dom-komunę w normalne mieszkania, dodając brakujące elementy. Jak pisał D. Szerich, prymusy do gotowania ustawiano na szerokich deskach położonych na wannie i w ten sposób powstawały kuchnie (D. Szerich 1997). Stało się jasne, że idea domu-komuny nie przyjęła się jako powszechny model życia.

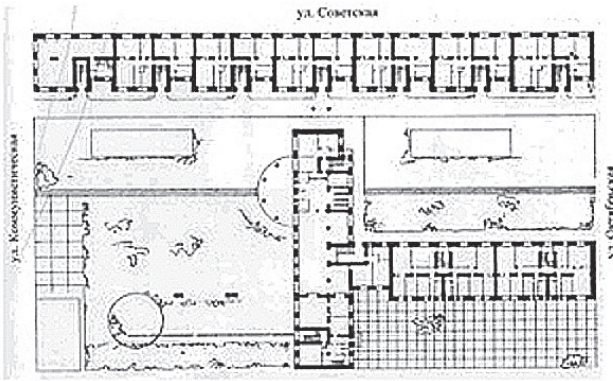
Nowosybirsk

W Nowosybirsku powstały trzy projekty domów-komun. Pierwszym domem, w którym zamierzano realizować ideę pełnej kolektywizacji, był dom projektu P. Leśniewskiego, wybudowany w 1930 roku. Pięciokondygnacyjny dom „Raboczaja pjatilietka” był przeznaczony dla 238 mieszkańców (106 dorosłych i 132 dzieci). Na parterze budynku znajdowała się stołówka, rozdzielnia produktów, pomieszczenia administracji i sypialnie dla ludzi w podeszłym wieku. Pomieszczenia mieszkalne dla dzieci i dorosłych znajdowały się na kolejnych piętrach. Na czwartym piętrze znajdowały się również pomieszczenia do wspólnego użytkowania. W piwnicy rozmieszczono pralnię mechaniczną, kociłownię i magazyn produktów (Bałandin 1978).

Uskokowo ukształtowany plan zapewniał boczne oświetlenie niektórych pomieszczeń do wspólnego użytkowania oraz korytarza. Budynek uzyskał dzięki temu interesującą formę przestrzenną, charakteryzującą się dużymi narożnikowymi balkonami. W kilka lat po realizacji dom-komunę przekształcono w zwykły budynek mieszkalny.



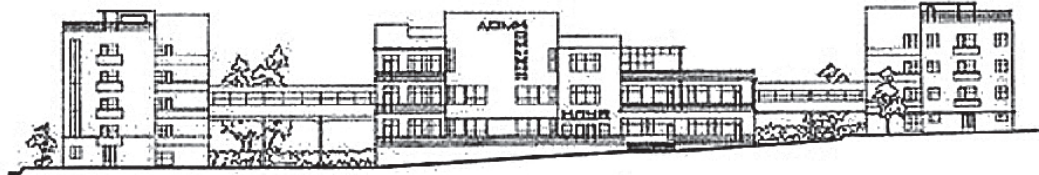
Ryc. 1. Nowosybirsk, pierwszy dom-komuna z pełną kolektywizacją życia, http://archvuz.ru/magazine/Numbers/2006_03/print.html?pr=TA/ta8



Ryc. 3. Nowosybirsk, dom-komuna typu pośredniego,
http://archvuz.ru/magazine/Numbers/2006_03/print.html?pr=TA/ta8

Budowa kolejnego domu rozpoczęła się w 1930 roku. Składał się on z trzech segmentów: dla dorosłych, dla dzieci i znajdującego się między nimi centrum społecznego, powiązanego z częściami mieszkalnymi za pomocą przejść na wysokości drugiej kondygnacji. Na parterze trzykondygnacyjnego centrum społecznego znajdowały się: sala kinowa, stołówka, sala gimnastyczna, prysznice, fryzjer i pomieszczenia pomocnicze. Pierwsze piętro zajmowało 25 pomieszczeń do zajęć indywidualnych, biblioteka, czytelnia i pokoje kółek zainteresowań. Piętro drugie to pokoje wypoczynkowe i pokoje kółek zainteresowań.

która składała się z siedmiu sekcji z dwu- i trzypokojowymi mieszkaniami. W bloku drugim były mieszkania dwu-, trzy- i czteropokojowe. Łączył się on bezpośrednio z pięciokondygnacyjną częścią socjalną, połączoną również z blokiem pierwszym za pomocą korytarza na pierwszym piętrze. Część dachu bloku socjalnego zajmował taras-solarium. Projekt nie był do końca zrealizowany. W trakcie budowy zrezygnowano z solarium i przejścia między blokiem socjalnym i pierwszym blokiem mieszkalnym.



Ryc. 2. Nowosybirsk, nieukończony dom-komuna z pełną kolektywizacją życia,
http://archvuz.ru/magazine/Numbers/2006_03/print.html?pr=TA/ta8

W trzykondygnacyjnym bloku przeznaczonym dla dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym znajdowały się żłobek, przedszkole i pomieszczenie lekarza. Kompleks mieszkaniowy dla dorosłych miał pięć kondygnacji i zgodnie z zasadami domu-komuny nie było w nim mieszkań, tylko pokoje sypialne o powierzchni 15 m² każdy oraz prysznice i łazienki (po dwie na każde piętro).

Kolejny obiekt zalicza się do grupy domów typu pośredniego. Został zbudowany w 1931 roku według projektu B. Gordiejewa, D. Kozmina i C. Turgieniewa. Był przeznaczony dla stu rodzin i składał się z dwóch części. Blok pierwszy to część mieszkaniowa,

Moskwa - Akademik na ul. Ordżonikidze, I. Nikołajew

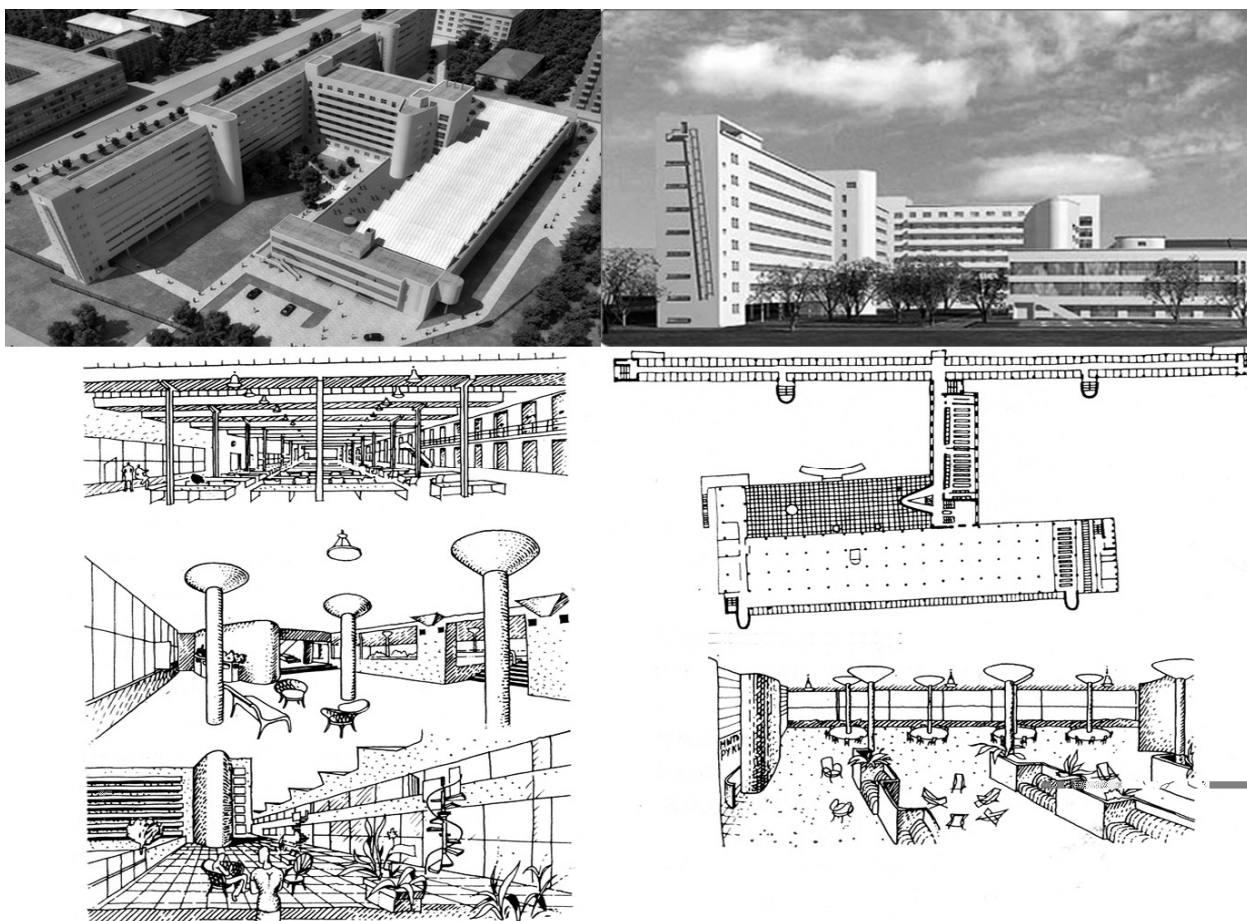
Zbudowany w latach 1929-1930 obiekt jest przykładem skrajnego radykalizmu w realizacji idei domu-komuny. Wyjaśniając swój projekt, I. Nikołajew, który miał wtedy 27 lat, pisał: „...studenci zorganizowani w komunę, która będzie zamieszkiwać ten dom, powinni dążyć do stworzenia jak najbardziej precyzyjnych i zorganizowanych norm współżycia ...dzięki temu dom-komuna uzyska przewagę nad akademikiem. Usunięcie ze swego życia prymusa (kuchenki benzynowej, która biedniejszym zastępowała kuchnię) to krok pierwszy. Kolektywiza-

cja życia i zorganizowanie procesu kształcenia - to krok drugi. Krok trzeci - higiena i zdrowy tryb życia. Czwarty - samoobsługa i mechanizacja sprzątnia. Krok piąty to kolektywizacja sektora dziecięcego".²

Uważano, że problemy bytowe utrudniają naukę. Dlatego też studenci mieszkali w spartańskich warunkach. W ośmiokondygnacyjnym bloku sypialnym znajdowało się 1000 kabin sypialnych, rozmieszczonych po obu stronach dwustumetrowego korytarza. Każda kabina miała powierzchnię 6 m² i była przeznaczona dla dwóch studentów. Warunki życia w takiej kabynie były nadzwyczaj ascetyczne - dwa łóżka, zamiast biurka szeroki parapet plus jedna szafka nocna. Drzwi wejściowe otwierały się tak, jak drzwi do przedziału w wagonie kolejowym. Do bloku sypialnianego

przylegał blok sanitarny, w którym mieszkańcy brali prysznic i przebierali się. Z bloku sanitarnego studenci przechodzili do bloku dziennego, w którym był hol, stołówka, sale zajęć, kreślarnia, pomieszczenia kółek zainteresowań, sala widowiskowa i sala sportowa. Z bloku dziennego po rampie studenci przechodzili na swój poziom bloku sanitarnego, gdzie w garderobie przebierali się w odzież domową i szli do swojej kabiny sypialnej. Rano na balkonach bloku sanitarnego odbywała się gimnastyka, studenci przebierali się i szli na zajęcia (Serwiukowa 2007).

Zespół charakteryzuje się bardzo interesującą formą. Blok sypialny to długi na 200 m prostopadłowiec z horyzontalnymi oknami i płaskim dachem, ustawiony na słupach. Blok sanitarny ma szerokie



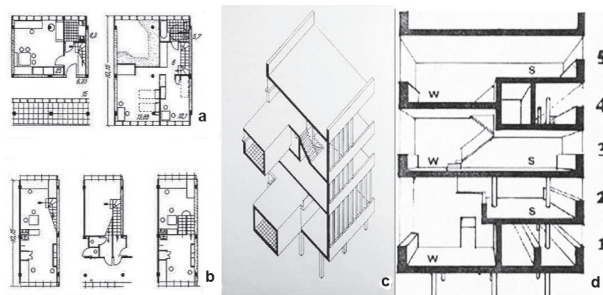
Ryc. 4. Rzut i szkice wnętrza, rysunki I. Nikolajew, rekonstrukcja komputerowa
- http://www.arx.su/magazine/arx1_ev_3.shtml

² Cytat za: E. Serwiukowa, *Odrodzenie komuny*, „Rosijskaja Gazeta”, Nr 4348, 23.04.2007, <http://www.rg.ru/2007/04/23/kommuna.html>.

pasy balkonów, a blok dzienny charakteryzuje się krzywizną obrysu dachu, kontrastującą z prostokreślnym rzutem. Rozmieszczenie bloków w przestrzeni tworzy ekspresyjny wewnętrzny dziedziniec.

Moskwa - dom Narkomfinu (Ministerstwa Finansów) - M. Ginzburg

Zbudowany w latach 1928-1932 dom-komuna Narkomfinu uważany jest za programowe dzieło konstruktywizmu. Jest on próbą praktycznej realizacji teoretycznych prac sekcji typizacji Komitetu budownictwa Rosyjskiej Federacyjnej Socjalistycznej



Ryc. 5. Dom Narkomfinu, a - segment „K”, b - segment „F”, c - aksonometria, d - przekrój (rysunki a, b, c z J. Kroha i J. Hruza, *Sovetska architektonika awangarda*, Odeon, Praha 1973, rysunek d ze strony: http://os.typepad.com/my_weblog/files/reseach.pdf)



Ryc. 6. Dom Narkomfinu, 1, 2, 3, <http://www.flickr.com/people/janelle> na licencji CC, 4,5 - pracownia W.M. Ginzburga, http://agency.archi.ru/news_current.html?nid=5522

Republiki Sowieckiej, kierowanej przez M. Ginzburga. Grupa Ginzburga opracowywała projekty segmentów mieszkalnych dla domów pośredniego typu, realne z punktu widzenia ekonomiki lat 20-tych. Budowa zespołu miała potwierdzić słuszność założeń socjalnych, architektonicznych i konstrukcyjnych, któ-

re były szeroko dyskutowane w drugiej połowie lat 20-tych XX wieku na łamach czasopisma „Sowremienaja Architektura”.

Zespół budynków Narkomfinu składał się z bloku mieszkalnego i komunalnego, połączonych przejściem na poziomie pierwszego piętra oraz z wolnostojącego budynku pralni. Projekt zakładał również wybudowanie przedszkola, ale ta część nie została zrealizowana. Pomieszczenia dla dzieci zajmowały część bloku komunalnego. Autorzy projektu, M. Ginzburg i I. Milinis, zaproponowali szereg nowatorskich rozwiązań, szczególnie w części „K” bloku mieszkalnego (druga i trzecia kondygnacja). Było tam osiem dwupoziomowych mieszkań, w których na poziomie dolnym (wysokość 2,3 m) znajdowały się korytarz, taras, przedpokój i kuchnia, a na poziomie górnym, również o wysokości 2,3 m, dwie sypialnie z wbudowanymi szafami, łazienką i wc. Pokój dzienny miał wysokość 5 m. Mieszkania te były dostępne z korytarzy zlokalizowanych na drugiej i czwartej kondygnacji. W części „F” (kondygnacje 4 - 6) znajdowały się 32 małe mieszkania. Przestrzeń mieszkania składa się z dwóch części. Pierwsza - to pokój mieszkalny o wysokości 3,6 m z wnęką kuchenną. Część druga o wysokości 2,3 m to przedpokój, łazienka z natryskiem i muszlą sedesową i sypialnia z wbudowaną szafą. W częściach szczytowych domu rozmieszczone były zdwojone mieszkania typu F. Miały one dwa pokoje mieszkalne o wysokości 3,6 m, a w części niższej (2,3 m) także jadalnię, przedpokój, łazienkę z wc (Nikulina, 2007).

Forma budynku przypomina statek. Piętro unosi się na okrągłych kolumnach, charakterystyczną cechą elewacji są poziome pasy okien. Kompozycja budynku, zarówno wewnętrzna, jak i zewnętrzna, opiera się na kontrastach. Podwójna wysokość pokoju dziennego kontrastuje z niską częścią sypialną. Sze-

ścienna forma części socjalnej kontrastuje z wydłużoną częścią mieszkaniową. Dom-komuna był projektowany jako harmonijny system przestrzenny. Rozmieszczenie brył, ich kompozycja były dla autora, zgadzającego się z tezą N.A. Ładowskiego, że „Architektura to sztuka operowania przestrzenią”, bardzo ważna. Nawet pobieżna analiza budynku pokazuje, że to właśnie on zainspirował Le Corbusiera przy projektowaniu 17 lat później Jednostki Marsylskiej.

ZAKOŃCZENIE

Na początku lat dwudziestych XX wieku tylko w Moskwie istniało ponad 1000 domów-komun (wszelkich typów), w których mieszkało 100 tysięcy ludzi. Początkowo do tworzenia komun wykorzystywano budynki istniejące. Później projektowano specjalnie dla komun. Jednakże domy-komuny nie przyjęły się. Życie w nich było sprzeczne z naturalnym pragnieniem człowieka do życia w rodzinie. Nie wszystkim podobało się życie w „koszarach wojennego komunizmu”. Narastała krytyka ekstremalnej idei społecznej, jaką była komuna. Stopniowo mieszkańcy samodzielnie zaczęli przekształcać zajmowane przez siebie pokoje sypialne w normalne mieszkania.

W maju 1930 roku uchwała KC WKP(b) „O przebudowie życia społecznego” przerwała realizację eksperymentu z domem-komuną i wybudowane już obiekty przekształcono w typowe bloki wielorodzinne (Niewzgodin 2005).

Samodzielne mieszkanie w latach trzydziestych staje się nagrodą za szczególne zasługi. Od 1932 roku budowane są specjalne domy dla specjalistów, które stały się całkowitym zaprzeczeniem typowych domów-komun z pełną kolektywizacją życia. Idealny dom-komuna z lat dwudziestych, z jego korytarzową strukturą, brakiem łazienek i kuchni w mieszkaniach, wspólną pralnią i „krasnym ugołkom”, zostaje

zastąpiony domem, który miał zapewnić „komfortowe i kulturalne życie”. Mieszkania w specjalnych domach miały nie tylko kuchnie ze spiżarnią i w pełni wyposażone łazienki (z bidetem, toaletką i leżanką), ale również dwa wejścia i pokój dla gospodyni. W reprezentacyjnych holach siedzieli odźwierni. Dom-komuna, jak większość polityczno-architektonicznych utopii, przestał istnieć.

LITERATURA

1. Asanowicz K., *Mieszkanie przyszłości*, [w:] Zaniewska H., Tokajuk A. (red.), *Tendencje w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej współczesnych miast*, Politechnika Białostocka, Białystok 2006, s. 149-154.
2. Bałandin S.N., *Nowosybirsk. Istorija gradostroitelstwa 1893-1945*, wyd. Zap. - Sib., 1978.
3. Bylinki N.P., Kałmykowa W.N., Riabuszin A.W., Siergiejew G.W., *Istoria sowietskoj architektury (1917-1954)*, Strojizdat, Moskwa 1985.
4. Kroha J., Hruza J., *Sovetska architektonika awangarda*, Odeon, Praha 1973.
5. „Kwartalnyj Nadziratel” 2/2002.
6. Niewzgodin I.W., *Architektura Nowosybirsk*, wyd. SO RAN, Nowosybirsk 2005.
7. Nikulina E., *Dom Narkomfina. Żizniennyje kolizji, „Moskowskoje Nasledije”*, No. 4, 2007.
8. Rudyk A., *Typowy plan, „Afisza”*, No. 199, 27.04.2007.
9. Serwiukowa E., *Odrodzenie komuny*, „Rosijskaja Gazeta”, No. 4348, 23.04.2007, <http://www.rg.ru/2007/04/23/kommuna.html>.
10. Sindałowski N.A., *Petersburg: ot doma k domu. Ot legendy k legendzie*, Norint, 2002.
11. Szerich D., *Sleza socjalizma*, 1997, www.sherikh.chat.ru.
12. „Wokrug Swieta” 10/2003.

Artykuł zrealizowany w ramach pracy naukowej S/WA/2/07.

HOUSING DEVELOPMENT IN UKRAINE AND RUSSIA IN PAST AND IN FUTURE

Volodymyr Durmanov

Wydział Architektury, Politechnika Białostocka, ul. Grunwaldzka 11/15, 15-893 Białystok
E-mail: liu@comtv.ru

ROZWÓJ MIESZKALNICTWA NA UKRAINIE I W ROSJI W NIEDALEKIEJ PRZESZŁOŚCI I PRZYSZŁOŚCI

Abstract

From 1945 to 1991 development of housing construction in the Ukraine and in Russia was similar in style and consisted of 4 stages related to political changes. After separation the differences in the spatial image became clearer. According to the statistical information we will see more differences in housing architecture, but in principal in this stage the development of housing is still close.

Streszczenie

Od 1945 do 1991 roku w przebiegającym równolegle rozwoju mieszkalnictwa na Ukrainie i w Rosji można wydzielić 4 etapy powiązane ze zmianami w politycznych wartościach państwa. Po rozpadzie ZSRR i osiągnięciu niezależności państw, mieszkania Ukrainy i Rosji zaczynają się różnić bardziej. Opierając się na prognozach statystycznych, spodziewamy się pojawienia nowych lokalnych zjawisk społecznych i przestrzennych.

Keywords: housing, housing development, housing stock

Słowa kluczowe: mieszkalnictwo, rozwój mieszkalnictwa, rynek mieszkaniowy

1. TIMES OF J. STALIN (1950'S). MANIFEST OF POWER

Most economical estate regulations for housing construction in former USSR were passed in 1944, when The World War II had not yet been finished. At that time flats were constructed in size of no more than 12-38 sq. m. living area. From 1948 till 1954 the limits of living area had been increased to 15-65 sq. m. From 1946 till 1950 the government decided to make reconstruction of housing stock in new quality. In Moscow and Kiev new high rise buildings had been erected in the spirit of socialist realism - the name of "Soviet Art" during Stalin period. The most famous is Khrestchatic in Kiev and well-known High rise housing in Kotelnicheskaya Naberezhnaya in Moscow. There were not as much buildings as big decorated sculptures. At the heart of this ideological trend there was an extremely right paradigm understanding of architecture, proclaiming that the basic value of ar-

chitectural culture is creative processing of historical artifacts. International style was condemned for imposing of the ornamental art and not representative approach in the design of the shape of buildings. Reach decoration outside and miserable spatial organization inside were the most significant characteristics of these houses. Most of the people lived in very crowded conditions (one or more family in the apartment). Despite of that in the USSR (1955), only 25 ml sq. m. of the housing area had been constructed in governmental and cooperative sector, housing demand was still even higher. Increase of urban population was more active than housing productivity. In 1950 average provision in housing stock was only 7.5 m² room areas per person (1). Main strategic mistake at those times that later on resulted in the crisis in the USSR housing sector was preservation of restric-

tions in the residential premises construction norms. Instead of development of the methodological foundation of design, based on particular social and economic conditions a technology was introduced that limited the opportunity for the architect's professional level to evolve. Particularly badly it occurred in the rural settlements, where there were considerable resources for construction.

2. TIMES OF N. KHRUSHCHEV (1960'S). IDEOLOGICAL REVOLUTION

A Principal change in technology of housing construction began in the USSR in 1957-1963. Central State Committee proclaimed the idea - "every family must live in a separate apartment". Industrial construction of houses was concentrated on large dimensions production with transverse load-bearing walls and was orientated to small economical flats (2). First new types of economic-class apartments had been constructed in 1958. There was a new permission to build very small kitchen - 4.5 sq. m., family room - 14-18 sq. m. Also the government permits a construction of only 1-5 room apartments from 28 sq. m. to 80 sq. m. Therefore output of housing construction activity was increasing very quickly. From 1960 till 1970 housing stock in cities increased by 1.5 times. However, demand for new apartments in the cities did not reduce. At that time in new housing construction lived 2.3 - 1.9 person in one room. Territory of cities extended. In 1963 only 2% of housing construction had 6 or more floors. The right paradigm of development of architecture was blamed in numerous publications. During this epoch the active criticism of the left paradigm in architecture disappears and ornaments are gradually cleaned from residential buildings. The Academy of Architecture was closed and the number of architectural departments decreased in both Republics. Residential buildings became extremely popular by the end of 60-s. Gradually political power changed the extremely right paradigm to extremely left paradigm. Searches of new utopian projects have increased, for example, development of Siberia, Kazakhstan or an active outer space exploration. Very rigid spatial constraints did not produce conditions for the search of effective architectural form on site. All major projects in the country were developed in large centralized institutions. Architect's function was mainly diminished to copying of standard details and allocation of the building in the plot. Centralization of the architectural activities was the second strategic mistake that did not allow to successfully solving the housing problem.

3. TIMES OF L. BREZHNEV (1970'S). SLOW EVOLUTION

Next generation panel housing was designed using a typical block design approach. By 1975, about forty types of large-panel buildings had been developed, including internal corridor type hostels and hotels for permanent residence, and boarding houses for students. At the end of the 1970s the famous 5-12-storeyed series using pre-fabricated construction were introduced. The government law permits for construction of larger living area for kitchen - 7 sq. m., family room 15-17 sq. m., bedroom 8-12m². At that time average provision in housing stock was around 9.0 sq. m. that made it possible to distribute 1.4 person per room in new housing. During the long period of L. Brezhnev's ruling essential changes in stylistics had not been observed of an exception of development of a formal articulation of details of a building.

The architectural culture of left paradigm amplifies. The number of architectural schools with orientations to a functional representation in architecture increases. External abstract and purist shape of buildings is given more attention now. Symbolical and metaphorical values displayed in architectural details however gradually criticized as ideologically insolvent. Late modernist styles become more active and appreciable. Production capacity of large integrated house-building factories achieved its maximum in 1974-1976, however, it never achieved performance level in the developed countries. It became obvious that standardized mass production based on the construction of 10 types of flats is extremely energy intensive and not effective. Housing stock of the country was filled up with one- and two-roomed apartments overcrowded with people. The number of houses built at the account of people's own funds began to grow. Cities of the former USSR became surrounded by huge territories given to private garages and self-made vacation houses. In order to achieve the level of housing prosperity of the developed countries Ukraine and Russia must have housing stock 2-6 times larger. Obviously, such a level cannot be achieved in the nearest future.

4. TIMES OF GORBACHEV (1985'S). PERESTROIKA

Rather short period of Gorbachev's ruling was characterized by the same tendencies, as the previous period. At that time panel housing was designed using the same sectional method for design of standard type of apartments. Postmodernist moods in an architectural science amplify however, it does not

render essential influence on the general tendency of development of housing construction. More than semi-thousand house-building prefabricated enterprises continue to make panel buildings. One-family building cannot become more active because of underdeveloped infrastructure and lack of building products. Many one-family houses hardly cope with a problem of deliveries of an electricity, of water and modern treatment facilities. However, before political crash the productivity of housing construction in the Ukraine and the Russia achieved a higher index. The epoch of Gorbachev did not change left paradigm in construction but in professional conscience right paradigm seemed more attractive. Number of people waiting for the apartments became enormously great. People could have waited for their apartment for about 10-15 years. The idea of distribution of the housing facilities under construction among the population within such periods became senseless. At that time the government tried to find a way out of the housing problem, however, suggestions made by the scientists did not comply with the political doctrine of centralized economy. Two ways were suggested - either development of new forms of private housing construction built in private lands, competitive to the public sector or gradual introduction of the housing market. In reality, as it is known, switchover was made to the fully capitalist economy.

5. TIMES OF ELTSIN AND KUCHMA (1990'S). FIRST STEP OF INDEPENDENCE

In 1990-1992 the government and Trade Union of Ukraine and Russia proposed the privatization of housing and creation of housing and the land market. A new policy for housing construction was established for differentiation in housing quality. Low quality apartments must be constructed for low income families and high quality apartments will be for high-income families. According to new spatial law, the minimum area of one-room apartment in both countries forms 33-38 sq. m., and six room apartments accordingly was 103-109 m². (3). The top limits of the areas of apartments are not limited now. According to the State Statistic Committee of Ukraine the total number of apartments built fell dramatically from 279,000 in 1990 to 64,000 in 2001. Housing stock extended slowly. Progress with privatization has been faltering. In 1989 ownership in urban areas of Ukraine (32%) was higher than in the former Soviet Union (21%). By 1994, the private housing stock in the urban areas had increased by 12% to 44%. The privatization process has been frustrated for several reasons. Firstly, huge parts of the housing stock were

in poor conditions. Secondly, relatively low rents in state-owned apartments are still attractive for many occupants (4). Experimental city land market in Ukraine was closed like in Russia. During this period building manufacture went to new owners and on the basis of old house-building combines there were new independent manufactures. Outwardly the majority of buildings have been changed slightly. Reconstruction of former vacation housing estates-“dacha”, remodeling of apartment in central part of big cities, and construction of villages new one-family houses, became the main stream of development of housing construction. These buildings applied all late modern stylistic receptions with weak display of the right paradigm. Main reasons for slowdown of construction process in both countries had been related to the difficulties with obtaining permits for construction, due to impossibility of connection of the buildings to the outdated city structure and absence of aligned mechanisms for allocation of land under construction.

6. TIMES OF PUTIN AND JUSHCHENKO (2000'S). ADOLESCENCE OF HYBRID CULTURE

At the end of 2000 we can see worst characteristic in the development of housing production in both countries. Until financial crisis 2008 the housing activity slowly increased but never achieved the levels of 1990. A process of privatization has practically come to the end. Activity of building construction has been distributed between cities and suburbs in more regular forms. Average provision per person in 2000 was 20.7 sq. m. (Ukraine) and 19.2 sq. m. (Russia). Average living area of housing unit in new Russian housing construction come up from 59.1 sq. m. /person (1990) to 84.5 sq. m. /person (2005). More than 15% of all housing construction concentrated in Moscow and San Petersburg (2005). Like in Kiev district 12% of all Ukrainian housing had been constructed (2000). Improving of market economy to housing construction in hard social and spatial structure of post-communist society did not lead to active and vital production. According to the results of last Census of population in Russia (2002) - more than 56% private household lived in housing when 1 person occupied one or more rooms. Idealistic myth that government has a power to provide all people with good housing solution fell down after more than 70 years of operation of the centralized economical system. Now we have got the representation in housing construction power of both paradigm-left and right. Transfer to market economy allowed solving the housing problem for the most well-up people. For the major part of the people the problem remained. In 2005 in Ukraine the-

re were about 1.5 mil people waiting for the apartments. The rate of providing housing is approximately 1.5% per year - so major part of the population cannot expect to obtain an apartment from the government. Average price per one square meter in (2002) Russian federation was 6,580 rubles (about USD 200) while the average salary was 3,972 rubles per month. In Kiev and in Moscow price per new apartment is much higher. Existing housing fund is considerably worn-out. In Russia one sixth part of the housing fund does not have necessary equipment, and every second house in small towns does not have complete engineering facilities. One tenth of the housing stock requires capital repair. Russian government developed a program for moving people from worn-out and emergent housing that will be financed from the federal budget. Similar program was started in Ukraine since the beginning of 2007. Capitalism and socialism now co-exist in the same country, in a form of a hybrid culture in the housing production of both countries (5).

7. NEAREST FUTURE – (2010'S). EAST EUROPEAN PROVINCE

For a person living in the slums there is no difference between the facts that a comfortable apartment is not available for him because he cannot buy or rent it, or because he is not presented with it. Unfortunately, no miracle will occur in the nearest 10 years, and major part of population of Russia and Ukraine will not have worth housing, which means that young people will postpone marriage, giving birth to children or migrate to other countries. If political circumstances get certain stability architectural stylistics again will come to the right paradigm. May be interaction of both paradigm would create a new version of "Mega-Eclectic" style, which means that in one building we will find all images of modern and historical concepts. Activity of use of the tendency to architecture internationalization will be slowed down. Labor-capacious manufactures will return to the market. Development of the innovative directions will enter a phase of improvements. Massive standard manufacture of residential buildings will pass-through a phase of the massive individual manufacture to local specialization. Housing development will proceed with average rates as the considerable part of building activity will be directed on reconstruction of available urban housing basically. Permanent concentration of the population in the center of cities the quantity of empty dwelling will increase in the rest part of both countries. Number of the second

dwelling got in the property or rented on the out the borders of the both countries will also increase. The population and the average size of Russian and Ukrainian household will decrease. Activity of migration, number of small households (1-2 persons) and of the elderly population which were born in post-war boom will decrease. In the context of the housing developments in USA and Japan, Ukraine and Russia look like a province in Middle Ages, when the suburb supplied recourses to build a castle of protector. Modern castle is a "global city" and "global province" is the rest of World. Like the beginning of the industrial revolution era population moved to cities, in the nearest future people will concentrate in "global city" (6). It does not make sense to solve the housing problem in a separate country only at the account of analysis of the construction activities or mean values of the housing welfare without consideration of the global trends of civilization development.

CONCLUSIONS

1. Creation of private housing sector in Russia and Ukraine has deduced a problem of housing from sphere of the main state control. As before the society has the limited information about dwelling conditions of the majority of population. The collected information on the housing stock and census of population is insufficient and requires expansion. The problem of approachability of housing have now got a new form and is connected with economic characteristics of households.

2. Distinctions in the dwellings under construction in Ukraine and Russia continue to increase. Intensity and scope of building in capitals is incomparable with construction in regions. Characteristics of dwellings in different regions are considerably different. As a whole existing level building activity of Ukraine and Russia will be same - both countries will not reach housing stock of the most development countries.

3. In the ideological plan the Dwelling of Ukraine and Russia will be oriented to a measure on the right paradigm of development of the architecture, consisting of use of local representations - search of national identity, conformity of dwelling to local and regional differences. Orientation to local requirements will increase. With one side the housing architecture of these countries will get original lines with another side will concede to scope of housing formations of the leading economically developed countries.

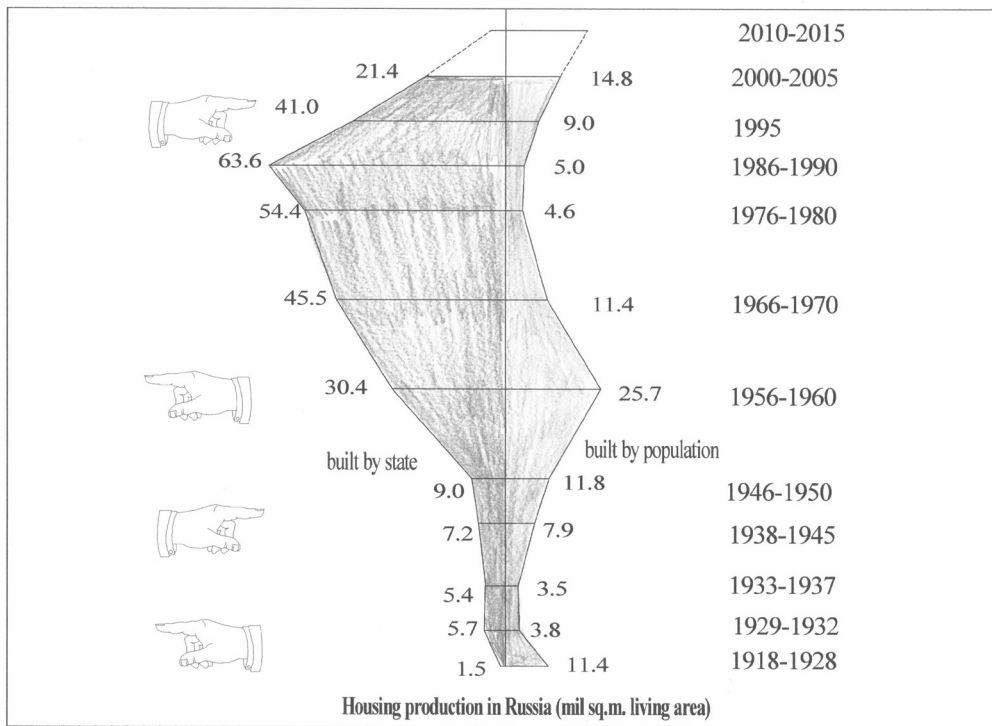


Fig. 1. Housing production in Russia (mil sq.m. living area)



Fig. 2. Representation of left (top) and right paradigm in Russian architecture after 2000

HOUSING DEVELOPMENT IN UKRAINE AND RUSSIA IN PAST AND IN FUTURE

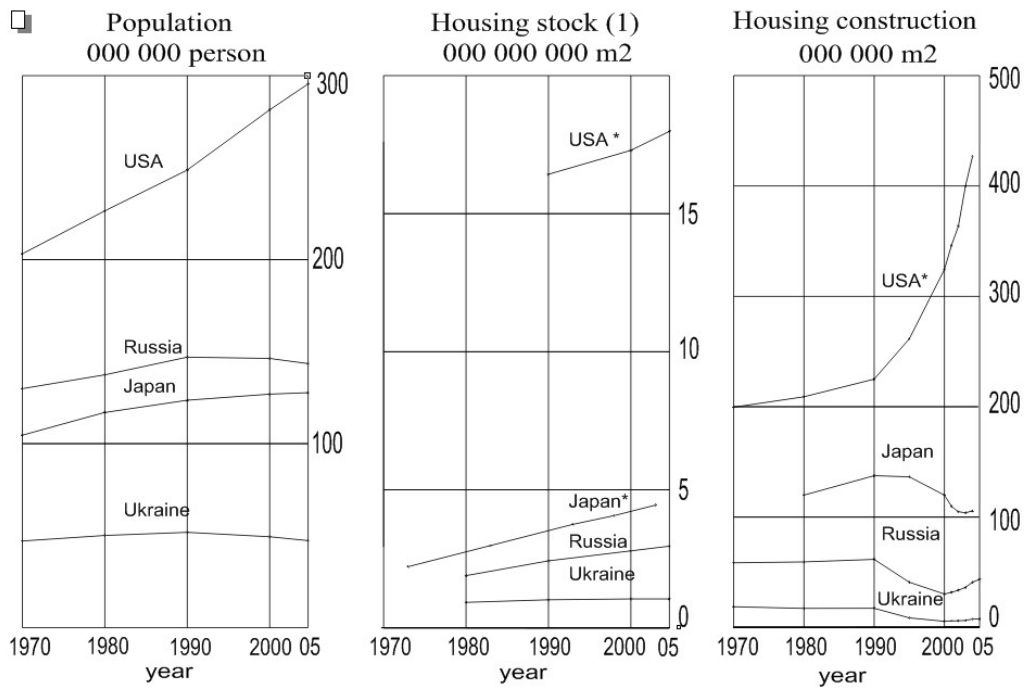
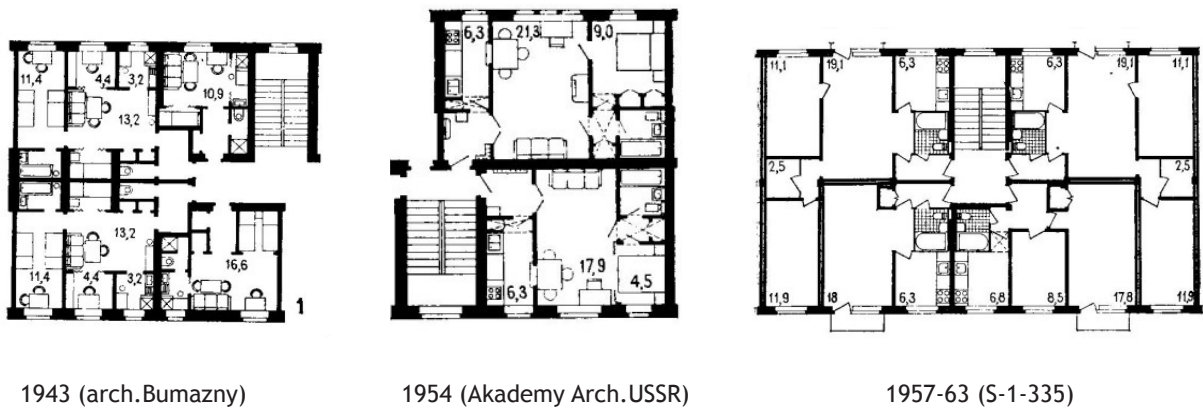
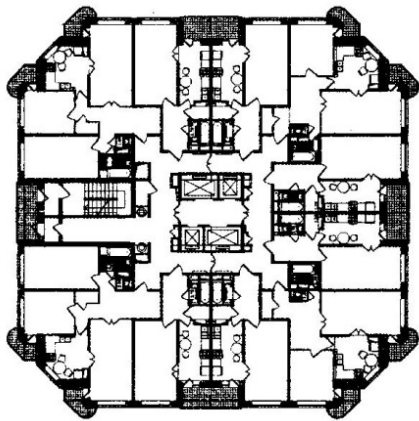


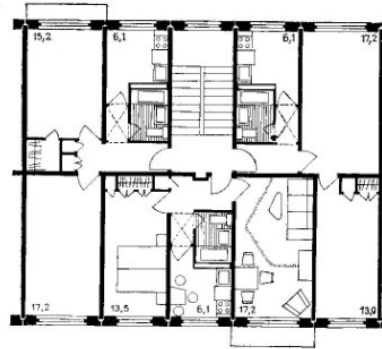
Fig. 3. Comparative development of Housing in the USA, Japan, Ukraine and Russia
 Source: Statistical Abstract of the United States; Japan Statistical Yearbook; Statistical yearbook of Ukraine; Russian Statistical yearbook (rus).
 1) living area in Russia & Ukraine; area of floor space in Japan, median footage of the unit in USA
 *) calculated by autor

Fig. 4. Development of spatial shape in housing Unit of Russia

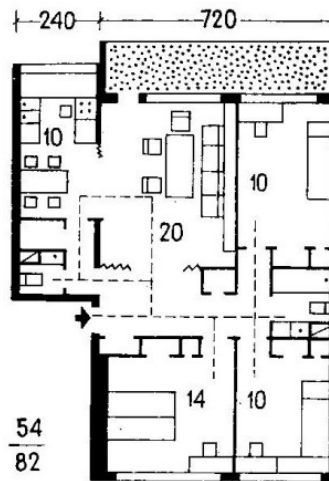
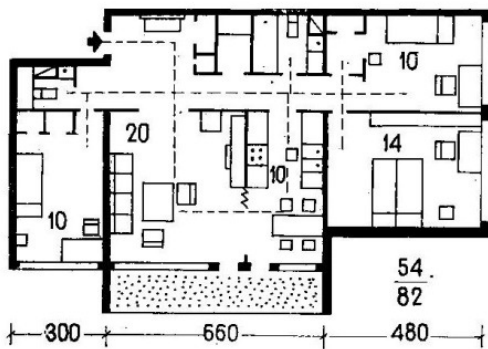




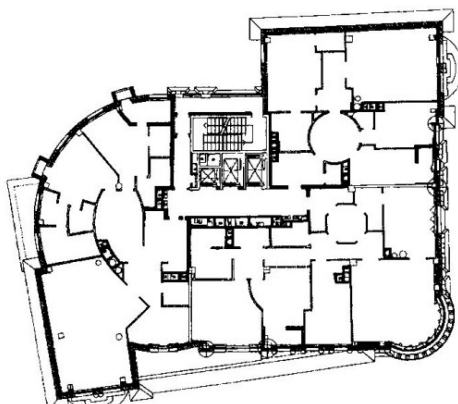
Marijinski park (Moscow) -1990s



1964-1970 (S-1464)



1980 (S.Czertanovo)



Patriarch (Moscow)-2002 (arch. S.Tkaczenko)

LITERATURE

1. *Housing unit in the future*, Stroizdat, Moscow 1982 (rus.).
2. *Outlook of the development of housing in USSR*, Stroizdat, Moscow 1981 (rus.).
3. *MGSN 3.01-96 Housing*, Moscow 1996 (rus.).
4. V. Durmanov, D. Dubbeling. Ukraine, *Inheritance of centralized planning// High-rise housing in Europe*, TU Delft, 2004.
5. Jencks Ch., *Critical Modernism. Where is post-modernism going?*, Wiley -Academy, 2007.
6. Szymańska D., *Urbanizacja na świecie*, PWN 2008.

ZESPOŁY MIESZKANIOWE Z WIELKIEJ PŁYTY W XXI WIEKU - PROBLEMY I PERSPEKTYWY

Barbara Gronostajska

Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska, ul. B. Prusa 53/55, 50-317 Wrocław
E-mail: barbara.gronostajska@pwr.wroc.pl

SLABS HOUSING ESTATES IN 21ST CENTURY - PROBLEMS AND PROSPECTS

Abstract

After the II World War in Europe devastated by war with a big migration of population, appear a huge residential hunger. Big plate technology was very interesting since make it possible to solve quickly the residential problem. This technology was imported from western Europe. But this building method didn't fulfil inhabitant's expectations and become an city planning-architectural-cultural problem nearly all cities. After years this building method was criticized and a question appeared: „what to do with big plate?” In recent years architects found several answers to this question, one of this was rebuilding of housing estates.

Approximately 30% of housing fabric is built in concrete slabs technology. Demolition of all housing estates build in this technology is impossible since every year only 100 thousand new flats are created. Therefore rebuilding of slabs housing will take around 40 years. The only solution seems to be the modernization of housing estates and taking actions related to environment estimation and suggestion of multiplanar transformations. Actions should be carried out in three areas, starting from town-planning and architectural transformations (macro scale), through the neighborhood spaces transformation (mezo scale) to the individual functional-spatial flats transformation (micro scale).

Streszczenie

W latach powojennych w Europie wyniszczonej wojną panował olbrzymi głód mieszkaniowy. Technologia wielkopłytkowa trafiła na podatny grunt, bo umożliwiała szybkie rozwiązanie tego problemu. Jednak budownictwo to nie spełniło oczekiwań użytkowników, architektów, urbanistów. Dziś stało się tematem wielu badań i analiz; nieustannie stawia się pytanie: „co zrobić z wielką płytą?”. Jedną z odpowiedzi są programy przebudowy osiedli. W Polsce w technologii tej zrealizowano około 30% tkanki mieszkaniowej. Wyburzenie osiedli z wielkiej płyty nie jest możliwe, gdyż liczba mieszkań budowanych w ciągu roku wynosi ok. 100 tys. Zastąpienie tkanki mieszkaniowej z wielkiej płyty zajęłoby ok. 40 lat. Jedyną drogą wyjścia jest więc modernizacja tych osiedli oraz podjęcie wszelkiego rodzaju działań związanych z oceną tego środowiska i zaproponowanie wielopłaszczyznowych przekształceń. Działania modernizacyjne powinny być prowadzone w trzech obszarach, od przekształceń urbanistyczno-architektonicznych (skala makro) dotyczących całych osiedli, poprzez przekształcenia w mniejszych obszarach, które można określić przestrzeniami sąsiedzkimi (skala mezo), do przekształceń indywidualnych obejmujących zmiany funkcjonalno-przestrzenne mieszkań, a więc w skali mikro. Niniejszy artykuł przedstawia zilustrowaną studiami projektowymi metodę przeprowadzenia działań modernizacyjnych na przykładzie wybranych osiedli Wrocławia.

Keywords: concrete slabs technology, estate environment, housing

Słowa kluczowe: wielka płyta, środowisko mieszkaniowe, osiedle

WPROWADZENIE

W czasach PRL-u wykształcił się specyficzny sposób zaspokajania „głodu mieszkaniowego”. Trzeba było zapewnić jak największą ilość tanich mieszkań, bez zwrócenia należytej uwagi na ich jakość.

Wrocławskie osiedla blokowe powstawały w przeważającej części w latach siedemdziesiątych i w mniejszym stopniu w osiemdziesiątych ubiegłego wieku według uproszczonych projektów opartych na normatywach, które regulowały wielkość mieszkań, wysokość zabudowy, orientację budynku względem słońca, obsługę komunikacyjną, odległość od ulicy czy wielkość jednostki. Takie podejście doprowadziło do powstania wielu osiedli, które w skali miasta rażą ujednoliconym wyglądem, a użytkownikom nie dają możliwości godziwego mieszkania oraz przyczyniają się do wzrostu patologii społecznej.

Tego typu budownictwo powstawało w owym czasie również w wielu innych krajach europejskich, w których znacznie wcześniej niż w Polsce zaczęto zastanawiać się nad jego przyszłością. Dyskusje prowadzone były w dwóch aspektach. Jeden zmierzał do całkowitego wyburzenia istniejącej tkanki i wprowadzenia nowej zabudowy, dostosowanej do współczesnych potrzeb mieszkańców, natomiast drugi miał na celu modernizację tych osiedli. Oczywiście kwestią najważniejszą są sprawy ekonomiczne, które zawsze odgrywają rolę decydującą. Modernizacja osiedli mieszkaniowych wydaje się być znacznie bardziej efektywna aniżeli ich wyburzenie. Świadczyć o tym mogą działania modernizacyjne przeprowadzone w Niemczech¹, Francji i innych krajach Europy Zachodniej, które dziś oceniane są bardzo pozytywnie.

W Niemczech w latach 1990-1999 wydano siedemdziesiąt miliardów marek na modernizację wielkiej płyty. Do roku 2008 budżet federacyjny wyłożył kolejne czternaście miliardów na dopłaty do preferencyjnych kredytów. Przeprowadzone analizy wykazały, że wymiany wymaga co trzeci dach w budynkach z prefabrykatów, zaś co piąty budynek musi zostać odkopany i uszczelniony od zewnątrz, gdyż w przeciwnym wypadku nie da się wyeliminować wilgoci z piwnic. Takie wyniki badań skłoniły do kompleksowej modernizacji poenerdowskich blokowisk.

Stąd też działania w kierunku modernizacji osiedli wykonanych z wielkiej płyty należy uznać za uzasadnione i potwierdzone doświadczalnie. Pomimo licznych zagranicznych doświadczeń, w Polsce nie podejmuje się podobnych, zintegrowanych działań ma-

jących na celu ich modernizację. Przeprowadza się jedynie doraźne działania typu docieplanie budynków, stworzenie placów zabaw dla dzieci. Nie istnieje jakakolwiek całościowa strategia czy program regeneracji osiedli blokowych. Nie mamy również żadnej ogólnej polityki mieszkaniowej, która prowadziłaby do modernizacji osiedli z wielkiej płyty.

Celem artykułu jest zaprezentowanie metody przygotowania działań modernizacyjnych, zawierającej takie elementy, jak: wieloaspektowa ocena osiedli z wielkiej płyty oraz wskazanie możliwości ich modernizacji poprzez studia projektowe obejmujące różne skale przestrzenne.

Działania zmierzające do poprawy standardu technicznego i użytkowego osiedli powinny być prowadzone w trzech obszarach, od przekształceń urbanistyczno-architektonicznych (skala makro) dotyczących całych osiedli, poprzez przekształcenia w mniejszych obszarach, które można określić przestrzeniami sąsiedzkimi (skala mezo), do przekształceń indywidualnych obejmujących zmiany funkcjonalno-przestrzenne mieszkań (skala mikro), [4]. Oczywiście należy uwzględnić fakt, że wytyczenie wyraźnych granic pomiędzy takimi obszarami jest bardzo trudne, ponieważ jedne oddziałują na drugie i takie oddziaływanie musi być uwzględnione.

1. CHARAKTERYSTYKA OSIEDLI WYBRANYCH DO STUDIALNYCH KONCEPCJI MODERNIZACJI

Dokonując wyboru wrocławskich osiedli mieszkaniowych do teoretycznych studiów nad ich modernizacją, wzięto pod uwagę następujące elementy:

- okres realizacji - lata 70. i 80. XX wieku,
- lokalizację osiedli mieszkaniowych - osiedla dobrze skomunikowane z centrum miasta,
- technologię użytą do realizacji - budynki w technologii wielkopłytowej, w których obowiązywały normatywne ograniczenia dotyczące wielkości mieszkań,
- różnorodność form i układów urbanistycznych - układy dające szeroki wachlarz możliwości przekształceń poprzez różnego rodzaju działania modernizujące,
- możliwości przekształceń porównywalne z modernizowanymi osiedlami w Niemczech, Holandii czy Austrii.

¹ Działania modernizacyjne podjęte na terenie Niemiec zakrojone były na szeroką skalę i przyniosły oczekiwane efekty. W ramach tych działań przebudowane zostały wielkie osiedla niemieckie, m.in. berlińskie osiedla mieszkaniowe: Gropiusstadt (płd-wsch. część Berlina Zachodniego), Markisches Viertel oraz Thermometersiedlung, jak też osiedla w Dreźnie i Cottbus.

Z powyżej wymienionych względów wybrano następujące osiedla: Bartoszowice, Krzywoustego (Psie Pole), Jana III Sobieskiego (Psie Pole-Zawidawie) oraz Huby (Huby).

Wybrane osiedla posiadają pewne cechy (atrybuty), które odzwierciedlają ich wpływ na jakość

zamieszkania. Przepisano im określone wagi i na tej podstawie uznano, że są to najkorzystniejsze osiedla ze względu na duży potencjał ewentualnych przekształceń (tab. 1).

Tabela 1. Charakterystyczne cechy decydujące o wyborze osiedli mieszkaniowych do modernizacji

Cechy osiedli	Bartoszowice	Jana III Sobieskiego	Bolesława Krzywoustego	Huby
Położenie	b. dobre	dobre	dobre	b. dobre
Sąsiedztwo	b. dobre	dobre	dobre	b. dobre
Rozwiązanie urbanistyczne	b. złe	złe	złe	Złe
Rozwiązania architektoniczne	złe	złe	złe	Złe
Wyposażenie w zieleni	średnie	dobre	średnie	Dobre
Stan techniczny	dobry	dobry	dobry	Dobry
Możliwości przekształceń	b. duże	duże	duże	Duże

Osiedla te charakteryzują się raczej złymi rozwiązaniami urbanistyczno-architektonicznymi, które pomimo tych licznych wad posiadają duże możliwości

przekształceń oraz znaczną wartość przestrzeni urbanistycznej, na którą wpływ mają takie czynniki, jak²: ustalenie planu w zakresie architektury i urbanisty-



Ryc. 1. Dzielnice Wrocławia z zaznaczonymi osiedlami mieszkaniowymi z wielkiej płyty: 1 - os. Gaj, 2 - os. Huby, 3 - osiedla przy ul. Powstańców Śląskich, 4 - os. przy ul. Grabieżyńskiej, 5 - os. Biskupin (Bartoszowice), 6 - os. B. Krzywoustego, 7 - os. Jana III Sobieskiego, 8 - os. Różanka, Polanka, 9 - os. przy ul. Zachodniej, 10 i 11 - os. przy ul. Legnickiej, 12 - os. na Kozanowie, 13 - os. na Gądowie - Ostatni Grosz, 14 - os. na Nowym Dworze, (il. B. G.)

² Na podstawie materiałów z VIII Krajowej Konferencji Rzeczoznawców Majątkowych, Łódź 1999 [2].

ki, otoczenie funkcjonalne, warunki środowiska, komunikacja, stan istniejący, kształt i wielkość działki, poczucie bezpieczeństwa, wyposażenie w infrastrukturę, walory estetyczne, uwarunkowania historyczne, warunki ekologiczne.

Po przeanalizowaniu ww. atrybutów wybrane osiedla z wielkiej płyty na terenie Wrocławia uznano za najbardziej nadające się do modernizacji. Charakterystykę tych osiedli przedstawiono w tab. 2.

Tabela 2. Charakterystyka wybranych do modernizacji wrocławskich osiedli mieszkaniowych

	Os. Bartoszowice	Os. Jana III Sobieskiego	Os. B. Krzywoustego	Os. Huby
Wysokość budynków	5-7 kondygnacji	5 kondygnacji (przeważa) 11 kondygnacji (1)	5 kondygnacji (7) 11 kondygnacji (8)	5 kondygnacji (10) 11 kondygnacji (11)
Technologia wykonania	wielka płyta	wielka płyta	wielka płyta	wielka płyta
Przykrycie budynków	stropodach	stropodach	stropodach	stropodach
Układ urbanistyczny	nieregularny, łamane budynki	regularny, tworzy 6 otwartych wnętrz	regularny, prostokątny układ, bez czytelnych wnętrz	regularny, prostokątny, 2 części: płn z otwartymi wnętrzami, pld – wzdłuż ulicy
Typ zabudowy	klatkowy, korytarzowy	klatkowy	klatkowy	klatkowy
Infrastruktura	wod.-kan., gazowa, elektr., c.o., pionowy telef., zbiorcze anteny TV, węzły ciepłone	wod.-kan., gazowa, elektr., c.o., pionowy telef., zbiorcze anteny TV, węzły ciepłone	wod.-kan., gazowa, elektr., c.o., pionowy telef., zbiorcze anteny TV, węzły ciepłone	wod.-kan., gazowa, elektr., c.o., pionowy telef., zbiorcze anteny TV, węzły ciepłone
Wyposażenie w usługi	przychodnia, apteka, kioski handlowe	duży sklep samoobsługowy, kioski handlowe	2 centra usługowo-handlowe	duży sklep samoobsługowy, kioski handlowe
Rozwiązanie komunikacyjne	nieczytelne, ciągi piesze, pieszo-jezdne, przelotowe drogi dojazdowe	czytelne, ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi dojazdowe jako dojazdy-sięgające poza wnętrzami	czytelne, ciągi piesze, pieszo-jezdne, przelotowe drogi dojazdowe	nieczytelne, ciągi piesze, pieszo-jezdne, przelotowe drogi dojazdowe oraz jako dojazdy-sięgające wprowadzone do wnętrz
Charakterystyka wnętrz urbanistycznych	brak czytelnych granic poszczególnych przestrzeni	brak czytelnych granic poszczególnych przestrzeni	brak czytelnych granic poszczególnych przestrzeni	brak czytelnych granic poszczególnych przestrzeni
Detal architektoniczny	brak	brak	brak, nieregularne rozmieszczenie okien	brak
Wyposażenie w loggie, balkony	tak – w większości zabudowane	tak	tak	tak
Kolorystyka	jednorodna	jednorodna	jednorodna	niejednorodna, przypadkowa, nie nawiązująca do elewacji
Miejsca parkingowe	zbyt mało	zbyt mało	wystarczająca ilość	zbyt mało
Tereny rekreacyjne	niskie walory użytkowe i programowe	niskie walory użytkowe i programowe, nie rozwiązane tereny międzyblokowe	niskie walory programowe terenów międzyblokowych	niskie walory programowe, tereny wewnątrzblokowe zamienione na parkingi
Zieleń	stosunkowo dużo, szczególnie w sąsiedztwie	stosunkowo dużo	prawie brak	bardzo uboga
Mieszkania	zróżnicowane, 30-85 m ²	zróżnicowane 35-86 m ²	ograniczona struktura mieszkań, głównie małe 38-71 m ²	ograniczona struktura mieszkań, głównie małe 33-51 m ²

Dostępność dla osób niepełnosprawnych	nie	tak	tak	tak
Hałas	49,1 - 65,6 dB	51,3 - 74,9 dB	44,6 - 73,8 dB	47,1 - 73,3 dB

Wyżej scharakteryzowane osiedla nie spełniają podstawowych wymagań dotyczących zdrowego i przyjaznego otoczenia człowieka, takich jak: jakość środowiska przyrodniczego i zbudowanego oraz komfort zamieszkiwania. Zaproponowano przekształcenia omawianych osiedli z uwzględnieniem trzech głównych kierunków: przekształceń urbanistyczno-architektonicznych, przekształceń przestrzeni społecznej oraz przekształceń mieszkań.

2. PRZEKSZTAŁCENIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE

Podstawowym kierunkiem przekształcenia zabudowy, zaproponowanym przez autorkę, było stworzenie bezpiecznego, zdrowego, funkcjonalnego i estetycznego środowiska mieszkaniowego dostosowanego do potrzeb mieszkańców a także spełniającego warunki osiedli przyjaznych mieszkańcom [3].

2.1. Zaproponowano korektę zabudowy w poszczególnych osiedlach. Poprzez dobudowy oraz uzupełnienia zabudowy stworzono mniejsze grupy zabudowy o charakterze wydzielonych, częściowo zamkniętych, czytelnych wewnątrz urbanistycznych.

2.2. Przeprojektowano i uporządkowano układy komunikacyjne w myśl zasad ruchu uspokojonego tak, że znajdują się na zewnątrz zespołów i nie dezorganizują wewnątrz urbanistycznych. Na terenie osiedli wyraźnie zaakcentowano wjazdy.

2.3. Rozwiązano zagadnienie związane z parkowaniem samochodów (wraz z zagęszczeniem zabudowy zwiększy się liczba samochodów) poprzez:

- stworzenie zespołów parkingów na zewnątrz zespołów otoczonych zielenią; parkingi te można rozwiązać w formie dwupoziomowych - pierwszy poziom obniżony o 80 cm w stosunku do poziomu terenu;
- wprowadzenie miejsc parkingowych wzdłuż dróg dojazdowych, część miejsc parkingowych znajduje się w otwartych wiatach - pergolach;
- wprowadzenie dużych zespołów parkingów, które mogą być wykonane w układach wielopoziomowych;
- wprowadzenie w nowo projektowanych budynkach parkingów podziemnych.

2.4. Do osiedli wprowadzono pasáže-ciągi piesze z elementami małej architektury, fragmentami zadaszonych przestrzeni oraz pergolami porośniętymi roślinami. Pasaże stanowią element porządkujący, uczytelniający układy założeń.

2.5. Tereny rekreacyjne rozwiązano z uwzględnieniem różnych grup wiekowych i zgrupowano w różnych miejscach w zależności od osiedli. Wydzielono przestrzeń na boiska sportowe, miejsca zabaw dzieci, rekreacji oraz miejsca spotkań dla osób starszych. Tereny te mają stać się obszarem integracji oraz kształtowania nowej tożsamości osiedli. Umożliwią spędzanie wolnego czasu i organizowanie wspólnych imprez dla mieszkańców, niezależnie od warunków atmosferycznych.

2.6. W budynkach 11-kondygnacyjnych wyburzono fragmenty górnych kondygnacji (pozostawiono 5 lub 6 kondygnacji). Jest to szczególnie ważny zabieg w zespołach, gdzie wysokie budynki stanowią południową ścianę zespołu i zabierają światło terenem rekreacyjnym. Odmiennie potraktowano osiedle Bartoszowice, dla którego zaproponowano zróżnicowaną wysokość zabudowy od 4 do 7 kondygnacji.

2.7. Elewacje zaprojektowano w duchu współczesnego modernizmu; budynki urozmaicono zmiękczającymi detalami postmodernistycznymi. Elewacje łączą partie tynku, okładziny drewnianej i płytek. Urozmaicają je przeszklone loggie części mieszkalnej. Zmieniono podziały okien.

2.8. W trzech osiedlach zaprojektowano dachy płaskie. Na dachach we fragmentach zabudowy wprowadzono elementy kubaturowe umożliwiające organizowanie tam mieszkań typu studio lub mieszkań dwupoziomowych. Dla osiedla Jana III Sobieskiego zaproponowano dachy dwuspadowe o takim samym kącie nachylenia 10 stopni.

2.9. Tam, gdzie to było możliwe, na dachach płaskich urządzono tarasy dla mieszkań na wyższych kondygnacjach.

2.10. Docieplono budynki oraz wymieniono okna.

2.11. Przeprowadzono modernizację instalacji wentylacyjnej.

2.12. Wprowadzono bariery akustyczne przed zakłócającym oddziaływaniem ruchu samochodowego na głównych, zewnętrznych ciągach komunikacji

kołowej zgodnie z przebadanym poziomem hałasu. Wzdłuż pozostałych ulic osiedli ruch samochodowy jest nieduży, ponieważ są to ulice dojazdowe oraz obsługujące osiedla, o czym świadczą pomiary hałasu.

3. PRZEKSZTAŁCENIA PRZESTRZENI SPOŁECZNEJ OSIEDLA

Podstawowym zadaniem przekształcenia przestrzeni osiedli było stworzenie warunków ułatwiających nawiązywanie kontaktów sąsiedzkich, powstanie więzi społecznych, które sprzyjają kontroli, stymulują podejmowanie wspólnych działań i poprawiają bezpieczeństwo zamieszkiwania. W tym celu podjęto następujące działania projektowe:

3.1. Podzielono przestrzeń osiedli na strefy użytkowania: publicznego, półpublicznego, półprywatnego i prywatnego. Uczytelniono podziały terenu w kierunku przypisania ich do konkretnego użytkownika: rodziny, grupy społecznej.

3.2. Wprowadzono hierarchizację dostępności i zagospodarowania terenów: od ogólnie dostępnych terenów publicznych, przez tereny grupowe o ograniczonej dostępności, do izolowanych terenów prywatnych będących domeną konkretnej rodziny. Wprowadzono również liczne zmiany przestrzenne i programowe umożliwiające realizowanie różnych aktywności dla różnych grup, zabawę, wypoczynek, kontakty sąsiedzkie. Wnętrza kwartałów przeznaczono głównie na tereny zabaw dla dzieci, natomiast tereny na zewnątrz kwartałów przeznaczono na rekreację dla osób starszych, matek z dziećmi oraz na nieuciążliwe tereny sportowe typu stoły do tenisa stołowego, ścieżki zdrowia. Boiska sportowe znajdują się na terenach nieuciążliwych i wydzielonych. Wyznaczono przedogródki, ogródki oraz tarasy dla mieszkań na parterach. Prywatne ogródki stanowią przedłużenie mieszkań umieszczonych na parterze i są skierowane na południe, wschód bądź zachód.

3.3. Oddzielono poszczególne rodzaje terenów poprzez: zielen, ogrodzenia utrudniające przenikanie hałasu i intruzów, elementy małej architektury, zabudowę, np. budynki gospodarcze lub pomocnicze. Szczególną uwagę zwrócono na odizolowanie terenu osiedli od ruchliwych, blisko przebiegających ulic. W pasie przy ulicach wprowadzono urozmaiconą zielen izolującą.

3.4. Wyraźnie zaznaczono wejścia/wjazdy do osiedla oraz poszczególnych zespołów - poprzez znaki ograniczające prędkość, drzewa tworzące bramy, elementy małej architektury. Sygnalizowanie wejść bramami umożliwia identyfikację i ograniczenie penetracji osób niebędących mieszkańcami.

3.5. Zorganizowano i uatrakcyjniono strefę wejść do budynków, wprowadzając miejsca na rowery, tablice informacyjne, skrzynki pocztowe, zadaszenia i drzwi wejściowe.

3.6. Dla uzyskania intymnych, spokojnych, atrakcyjnych miejsc spotkań wprowadzono przestrzenie dziedzińców i ogrodów z elementami małej architektury (pergole, murki, bramki, ławki, zadaszenia, pomieszczenia gospodarcze).

3.7. Poprawiono bezpieczeństwo poprzez wprowadzenie oświetlenia, odpowiedniej zieleni i ukształtowania terenu umożliwiających naturalną kontrolę oraz kamer monitorujących na osobnych kanałach określony teren ważny dla mieszkańców.

3.8. Przebudowano części parterów w celu uzupełnienia programu usługowego: klub młodzieżowy, kafejkę internetową, kawiarnię, siłownię i solarium.

4. PRZEKSZTAŁCENIA MIESZKAŃ

W ramach modernizacji osiedli uwzględniono również zmiany rozwiązania mieszkań. Propozycje obejmują:

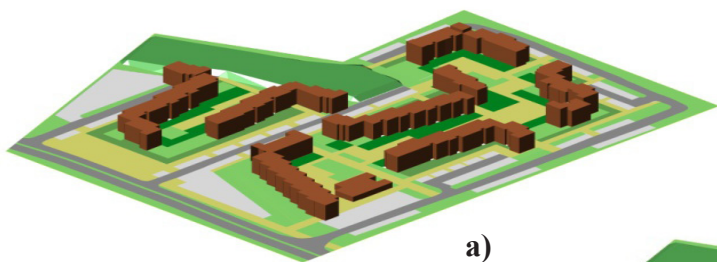
- a) powiększenie mieszkań o dobudowane balkony, loggie lub elementy komunikacji poziomej,
- b) zmianę układu mieszkań poprzez wykorzystanie dobudowanych elementów oraz nadbudowanych dachów, np. wprowadzając mieszkania typu *maisonnette*,
- c) przebudowywanie mieszkań poprzez ich powiększanie bądź zmniejszanie, w ramach obecnych obrysów, w celu dostosowania ich do zmieniających się potrzeb użytkowników, np. łączenie mieszkań w pionie i poziomie, dzięki czemu uzyskano wyższy standard mieszkań,
- d) udostępnienie mieszkań na parterze osobom niepełnosprawnym.

Proponowane zmiany należy przeprowadzać przy współudziale mieszkańców oraz po konsultacjach z nimi.

Zgodnie z opisanymi powyżej działaniami zaprojektowano osiedla Bartoszowice (ryc.2), Krzywoustego (ryc.3), Jana III Sobieskiego (ryc.4) oraz Huby, (ryc.5).

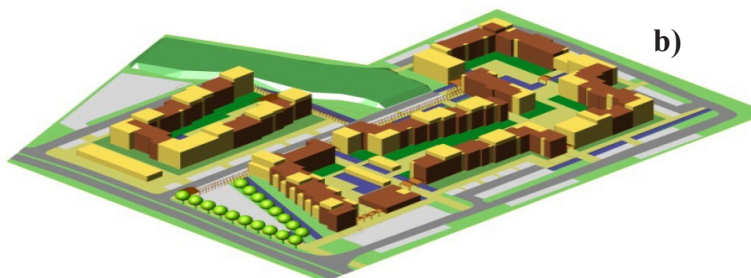
PODSUMOWANIE

Należy przypuszczać, że podobnie jak to się stało w krajach Europy Zachodniej, tak i w Polsce nastąpi szersze zainteresowanie władz, deweloperów, spółdzielni, architektów i urbanistów, a przede wszystkim samych mieszkańców podniesieniem jakości środowiska mieszkaniowego.

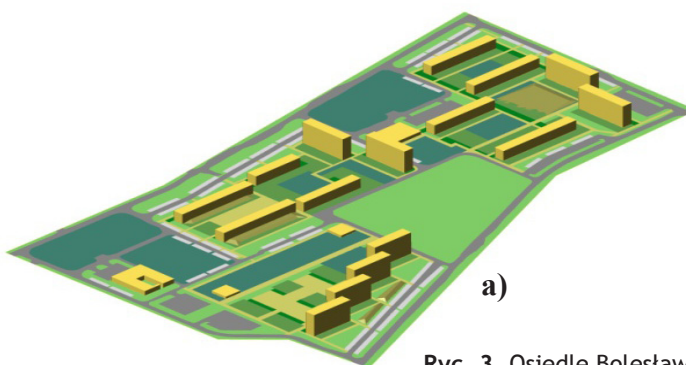


a)

Ryc. 2. Osiedle Bartoszowice:
a) stan obecny, b) stan po modernizacji

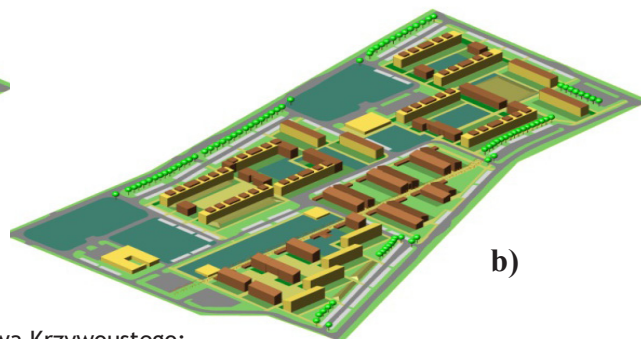


b)

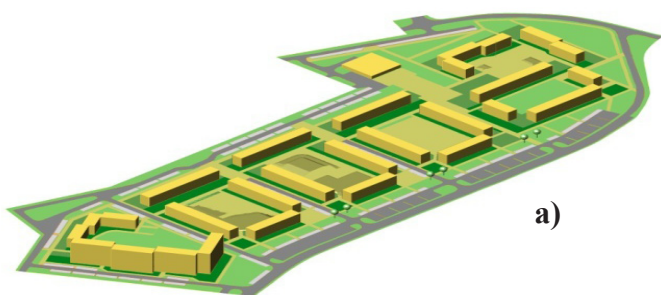


a)

Ryc. 3. Osiedle Bolesława Krzywoustego:
a) stan obecny, b) stan po modernizacji

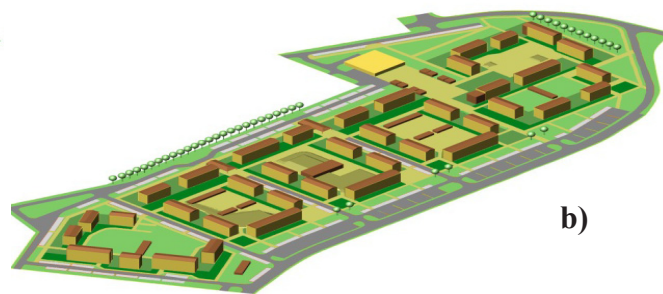


b)

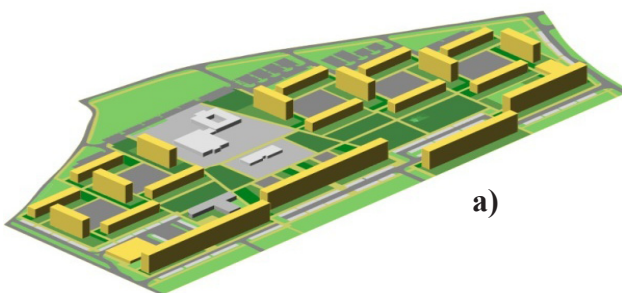


a)

Ryc. 4. Osiedle Jana III Sobieskiego:
a) stan obecny, b) stan po modernizacji

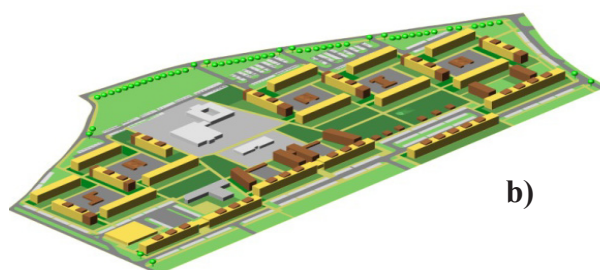


b)



a)

Ryc. 5. Osiedle Huby:
a) stan obecny, b) stan po modernizacji



b)

Szczególnie dotyczy to budownictwa mieszkaniowego realizowanego w latach 70. i 80. ubiegłego wieku, które nie było przyjazne ich mieszkańcom. Stąd pojawiła się konieczność jego rewitalizacji i modernizacji.

Działania modernizacyjne powinny być prowadzone w trzech płaszczyznach: w skali makro - jako przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne, w skali mezo - obejmujące przekształcenia przestrzeni sąsiedzkich i w skali mikro - dotyczące przekształceń funkcjonalno-przestrzennych mieszkań.

Przekształcenia urbanistyczno-architektoniczne osiedli są najbardziej kosztowne i dlatego powinny być wprowadzane z wielką rozważą. Wymagają zaangażowania dużej liczby specjalistów, obejmują lokalne wyburzenia, dobudowy, nadbudowy i obniżenia, które zmieniają istniejące założenia urbanistyczne. Na podstawie przytoczonych rozważań i analizy wykazano, że podstawową zasadą kształtowania osiedli mieszkaniowych w skali urbanistyczno-architektonicznej jest uzyskanie ludzkiej skali osiedla i czytelnych wnętrz - kwaterów, które powinny stanowić przestrzeń częściowo otwartą, dającą poczucie bezpieczeństwa oraz komfort jej odbioru. W przypadkach luźnych przestrzeni zasady takie polegają na domykaniu ich, np. poprzez zabudowę narożną, zaś w przypadku nadmiernego zagęszczenia - częściowego otwarcia ich w wyniku wyburzenia fragmentów zabudowy. Wskazane jest również różnicowanie wysokości budynków. Takie rozwiązania zastosowano w modernizowanych osiedlach wrocławskich.

Przekształcenia przestrzeni sąsiedzkich są działaniami w mniejszej skali. Mogą być wykonane przez grupy mieszkańców i nie wymagają tak dużych nakładów finansowych, jak przekształcenia w ska-

li makro. Polegają na wyznaczeniu przestrzeni sąsiedzkich, które są użytkowane przez określone grupy mieszkańców. Dotychczasowe rozwiązania przestrzeni sąsiedzkich nie przewidywały możliwości bezpośredniego kontaktu niektórych przestrzeni. Zaproponowano więc elastyczny podział przestrzeni, umożliwiający dowolne łączenie czterech rodzajów przestrzeni wyodrębnionych przez Newmana, co daje duże możliwości kompozycji osiedli.

Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mieszkań mogą być bardzo zindywidualizowane i prowadzone w ramach istniejącego obrysu mieszkań - wymagają wtedy zaangażowania się jedynie poszczególnych ich właścicieli bądź w przypadku zmienności istniejącego obrysu mieszkań - obejmują już szersze grono mieszkańców. Przedstawiono oryginalne rozwiązania mieszkań dostosowane do przekształceń urbanistyczno-architektonicznych.

BIBLIOGRAFIA

1. Baranowski A., *Projektowanie zrównoważone w architekturze*, Monografia 2, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 1998.
2. Gronostajska B., *Kolor jako tworzywo architektoniczne budynków mieszkaniowych*, Konferencja „Definiowanie przestrzeni architektonicznej. Architektoniczne tworzywo”, [w:] „Czasopismo Techniczne Architektura”, 103, z. 9-A/2006, Kraków 2006, s. 203.
3. Gronostajska B., *Kreacja i modernizacja przestrzeni mieszkalnej*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2007.
4. Materiały z VIII Krajowej Konferencji Rzecznawców Majątkowych, Łódź 1999.

OD CHARLESA FOURIERA DO PAOLO SOLERIEGO - PRZEMIANY W SPOSOBIE KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR OSIEDLI MIESZKANIOWYCH NA PRZESTRZENI WIEKÓW

Piotr Kania

Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska, ul. B. Prusa 53/55, 50-317 Wrocław
E-mail: piotr.kania@pwr.wroc.pl

FROM CHARLES FOURIER TO PAOLO SOLERI - TRANSFORMATION OF METHODS OF FORMING HOUSING STRUCTURES OVER CENTURIES

Abstract

As a result of spatial and social transformations, caused by the second industrial revolution, in overpopulated European cities, the existing norms had to be changed and new spatial structures had to be formed. These activities had to contribute to releasing man from the crowded and full of smoke urban areas. The transformations of ways of projecting new housing units raised attention to the aspects of the better quality of living space, seen not only as their spatial form, but also as their shape and furnishing, which would result in positive effects on social processes. The work presents the outline of the development of settlements, from the early nineteenth-century forms of the theoretical treaties, through the defined rules of forming settlements at the beginning of the XX century, until the presentation of the contemporary trends in their forming. The defined nowadays new terms, such as „New Urbanism” or „Arcology”, have become doctrines of ways in formation of new housing structures. However, they are by no means the final solutions - to understand that, we should look in the past and consider the multitude of the solutions designed so far.

Streszczenie

W wyniku przemian przestrzenno - społecznych spowodowanych drugą rewolucją przemysłową w przeludnionych miastach ówczesnej Europy zaszła potrzeba przemianowania istniejących norm i wyznaczenia nowych struktur przestrzennych. Działania te miały przyczynić się do uwolnienia człowieka od zatłoczonych i zadymionych organizmów miejskich. Przemiany w sposobach projektowania nowych zespołów mieszkaniowych zwracały uwagę na aspekty jakości miejsca zamieszkania, upatrywanej już nie tylko w formie ukształtowanej przestrzeni, ale również w takim ich kształcie i wyposażeniu, który spowoduje pozytywne oddziaływanie na procesy społeczne. W pracy przedstawiono ogólny zarys rozwoju osiedla, od jego początkowych, XIX-wiecznych form w postaci traktatów teoretycznych, poprzez określenie zasad ich kształtowania na początku XX wieku, aż po przedstawienie współczesnych kierunków w ich formowaniu. Zdefiniowane ówczesne terminy w urbanistyce, takie jak „New Urbanism” czy „Arkologia”, stają się doktrynami w sposobie kształtowania nowych form mieszkalnych. Nie stanowią one jednak rozwiązań ostatecznych - by to zrozumieć, należy spojrzeć w przeszłość, rozpatrując mnogość ukształtowanych dotąd rozwiązań.

Keywords: social settlements, the neighborhood unit, housing units

Słowa kluczowe: osiedle społeczne, jednostka sąsiedzka, zespoły mieszkaniowe

WPROWADZENIE

Pomimo zachodzących na przestrzeni wieków przemian cywilizacyjnych, których wyrazem jest sposób formowania ośrodków osiedleńczych wraz z ich całą strukturą powiązań endogenicznych i egzogenicznych, niewątpliwie główna rola miasta pozostała wciąż ta sama - zapewniać swoim mieszkańcom możliwość realizacji podstawowych pragnień, w tym pragnienia bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania [12].

Jeszcze przed rokiem 1800 większość miast ówczesnego świata nie przekraczała liczby pięciu tysięcy mieszkańców, a obszary mieszkaniowe składały się w przeważającej mierze z domostw w formie pojedynczych domów na indywidualnych działkach. Zmiany nadeszły wraz z XVIII-wieczną rewolucją przemysłową, którą zapoczątkował James Watt, konstruując pierwszą maszynę parową. Nikt wówczas nie przypuszczał, iż uwolnienie ówczesnych ośrodków przemysłowych od stałych miejsc pozyskiwania energii spowoduje tak znaczące przemiany przestrzenno - społeczno - ekonomiczne. Świat wkroczył w okres wzmożonej urbanizacji. W konsekwencji bardzo szybko pojawiła się potrzeba przededefiniowania i sformułowania nowych doktryn urbanistycznych dotyczących prowadzenia nowej polityki przestrzennej miasta wraz z nowymi kierunkami w sposobie kształtowania środowiska mieszkaniowego¹. W szczególności niepokojące stawały się zależności społeczne i sytuacja higieniczna mieszkańców przeludnionych terenów mieszkaniowych [2].

Osiedle jako usystematyzowana, mieszkalna struktura funkcjonalno - przestrzenna została zdefiniowane dopiero na początku XX wieku przez niemieckich architektów: W.Groupisa, O.Haestera, H.Scharouna i B.Tauta, którzy rozpoczęli kształtowanie zespołów mieszkaniowych wyróżniających się z reszty tkanki miejskiej, stanowiących spójne jednostki osiedlowe [11]. Pomimo względnie ustalonych zasad kształtowania osiedli, sprawia nie lada trud sformułowanie jednoznacznej definicji tej struktury przestrzennej. Można jednak przyjąć, iż „*osiedle jest to nieduży, względnie wyodrębniony zespół mieszkaniowy*”² [3]. Sama

ewolucja form zespołów mieszkaniowych przeszła długą drogę na przestrzeni wieków. W celu pełniejszego zrozumienia, czym są osiedla, należy przyrzeć się historii ich kształtowania, włączając w to obecne kierunki w polityce mieszkaniowej.

1. POCZĄTKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR MIESZKANIOWYCH TYPU OSIEDLOWEGO

Wraz z chaotycznymi przemianami przestrzennymi, będącymi następstwami XVIII-wiecznej rewolucji przemysłowej, następowało ciągle pogarszanie się warunków egzystencji mieszkańców, którzy napływając do miast z nadzieją znalezienia lepszego życia, wpadali w sidła rozwijającego się kapitalizmu [5], [2]. Nic też dziwnego, że przemiany te musiały doprowadzić do próby znalezienia lekarstwa na wciąż pogarszający się stan rzeczy³.

Pierwsze wizje, jakie miały stać się lekiem na pogarszające się warunki mieszkaniowe, wypłynęły od reformatorów społecznych, którzy upatrywali uzdrowienie dużych miast przez tworzenie utopijnych osiedli mieszkalnych, opartych na kolektywizacji życia ich mieszkańców. Do pierwszych propagatorów tego typu przedsięwzięć należy zaliczyć francuskiego myśliciela Charlesa Fouriera oraz angielskiego przedsiębiorcę Roberta Owena [11]. Fourier swoją wizję społeczności idealnej, którą przedstawił w 1830 roku, upatrywał w tzw. Falangach, składających się z 1620 osób zamieszkujących w pałacu nazywanym Falansterem. Zakładał w niej, że życie społeczności ma opierać się na heterogeniczności jej mieszkańców przy jednoczesnej kolektywizacji większości działań społecznych, w tym jednostki pracy opartej na rolnictwie. Robert Owen z kolei idealną organizację widział w strukturach przestrzennych w formie budowli opartych na rzucie kwadratu, gdzie okalające budynki przeznaczone były na funkcje mieszkalne i usługowe, natomiast we wnętrzu mieściły się budynki do użytku całej społeczności danej jednostki. Wizja Owena opierała się na tworzeniu tzw. wsi przemysłowych⁴, które miały unifikować walory wiejskie-

¹ H. Skibniewska sformułowała definicję środowiska mieszkalnego rozumianego jako „*nie tylko konfigurację przestrzenną mieszkań i budynków, lecz również konfigurację stosunków społecznych, w których o satysfakcji odbiorców decyduje wiele czynników jednocześnie*”, cyt. s. 11 [8].

² Liczne definicje osiedla przedstawił B. Jałowiecki w pracy „Osiedle i miasto”. Sam autor uważa, że przytoczona definicja sformułowana przez J. Ziółkowskiego jest najprostsza, a przy tym najbardziej precyzyjna [3] s. 16-17, cyt. s. 17.

³ W. Ostrowski uważa ten okres za moment rozpoczęcia współczesnej urbanistyki, która „*mogła narodzić się dopiero po pojawieniu się nowoczesnego miasta – wytworu cywilizacji przemysłowej*”, cyt. s. 12 [5].

⁴ W I połowie XX wieku w ówczesnych krajach ZSRR głośno propagowane były doktryny urbanistyczne, które dążyły do zniwelowania różnic pomiędzy strukturami miasta i wsi, widząc w takim postępowaniu jedną z głównych dróg do poprawy polityki przestrzennej [2].

go życia z funkcjami przemysłowymi, co miało stanowić alternatywę dla ówczesnych zadymionych miast.

Koncepcje R. Owena i Ch. Fouriera nie doczekały się swoich realizacji w formach, jakie zakładali ich projektanci⁵. Jednak były to wizje, które odgórnie miały narzucać danej społeczności swoje określone założenia. Nie ulega wątpliwości, że wdrożenie tego typu przemian społecznych i mimowolne poddanie się ludności zakładanej organizacji bytu było zadaniem nierealnym [3].

Kolejnym etapem ewolucji w sposobie kształtowania zespołów mieszkaniowych było zakładanie przez XIX-wiecznych przedsiębiorców tzw. osiedli patronalnych, które były lokalizowane przy fabrykach. Przedsiębiorcy szybko zauważyli, iż pozytywny stan psychofizyczny pracowników, wynikający w dużej mierze z dobrych warunków mieszkalnych, zwiększa efektywność prosperowania danego zakładu. Dlatego też najwięcej zmian na kanwie strukturalno-przestrzennej osiedli przyniosły próby zhumanizowania przestrzeni mieszkalnej przez wprowadzanie terenów zielonych, jak również nie stosowanych dotąd elementów społecznych, takich jak szkoły, kościoły, szpitale. Do pionierskich osiedli tego typu należało osiedle Saltaire założone przez angielskiego producenta Tytusa Salta w 1852 roku. W osiedlu, obok prostych domów mieszkalnych z ogródkami, znalazło się pełne wyposażenie w podstawowe usługi, jak szpital, kościół, szkoła czy sklepy. Zakład z osiedlem zlokalizowano przy rzece, gdzie znajdowały się rozległe obszary zielone, co umożliwiało mieszkańcom stały kontakt z obszarami rekreacyjnymi. Gdy mowa o osiedlach patronalnych nie można zapominać o osiedlach takich, jak Port Sunlight w Liverpoolu czy osiedle zakładów Kruppa w Essen, które stanowią sztandarowe przykłady rozwiązań tego typu.

Niewątpliwie wprowadzenie przez ówczesnych przedsiębiorców takich organizacji przestrzeni mieszkalnych wyznaczyło nowy kierunek w krystalizującej się urbanistyce tamtego okresu, ukazując podstawowy zakres elementów wyposażenia osiedla odpowiadający potrzebom społeczeństwa epoki industrialnej.

2. WIEK XX JAKO OKRES ROZWOJU OSIEDLI SPOŁECZNYCH

Początek XX wieku przyniósł rozwój koncepcji organizacji osiedli mieszkaniowych, które poprzez strukturę funkcjonalno - przestrzenną dążyły do zaspokojenia indywidualnych potrzeb mieszkańców, a samo osiedle nabrało charakteru nie tylko przestrzennego, ale przede wszystkim społecznego.

Pierwsza koncepcja miasta - osiedla jutra została nakreślona w 1898 roku przez angielskiego stenografa Ebenezera Howarda, który sposób uzdrowienia pogarszającej się sytuacji społeczno - przestrzennej angielskich miast widział w tworzeniu tzw. miast-ogrodów [3],[12]. Miasta-ogrody miały być samowystarczającymi strukturami osiedleńczymi, opartymi w swej strukturze na rzucie okręgu, z radialnym podziałem przestrzeni, gdzie każdy z sześciu przewidywanych pierścieni przeznaczony był na inne funkcje. W centralnym punkcie autor przewidywał ogród z otaczającymi go usługami społeczno - kulturalnymi, natomiast strefa mieszkaniowa, składająca się z dwóch pierścieni zabudowy, przedzielona była pasmem zieleni parkowej, gdzie autor przewidywał lokalizację szkół, kościołów oraz placów zabaw dla dzieci. W myśli E. Howarda dostrzega się nie tylko pierwsze próby podziału miasta na strefy funkcjonalne, ale również sposób na zapewnienie mieszkańcom odpowiednich warunków życia. Poprawa ta miała polegać nie tylko na wprowadzeniu licznych obszarów zielonych, odpowiedniego wyposażenia w usługi wraz z kształtowaniem miejsc centralnych będących załącznikiem przestrzeni integralnych⁶ danych społeczności, ale również na odpowiednim stosunku mieszkańców do ilości miejsc pracy. Każde z miast - ogrodów miało być satelitą miasta centralnego - tym samym E. Howard kształtował pierwszą wizję zdecentralizowanej struktury osadniczej opartej na miastach centralnych z ośrodkami wspomagającymi. Pierwszymi realizacjami wizji Howarda były utworzone miasta Letchworth - autorstwa B. Parkera oraz R. Unwina - w 1904 r. oraz Welwyn w 1920 r., będące satelitami Londynu. Projekty miast i osiedli powstające w duchu założeń mia-

⁵ Rober Owen częściowo zrealizował swoją wizję, zakładając w Stanach Zjednoczonych osadę New Harmony, niestety, po niedługim czasie próba zakończyła się niepowodzeniem.

⁶ A. Wallis tak tłumaczy pojęcie przestrzeni integralnej: „Przestrzeń integralna stanowi obszar kumulacji i koncentracji rozmaitych wartości – ekonomicznych, artystycznych, sakralnych, kulturowych. Między innymi w postaci łączenia z daną przestrzenią określonych zwyczajów, zachowań i sytuacji” cyt. s. 37 [10].

sta-ogordu rozmięły się często z założeniami i formą przestrzenną, jaką nakreślił autor [5], jednak sam E. Howard uważał, iż są to raczej sugestie projektowe, a nie szablon wg jakiego należało je tworzyć.

Jedną z pierwszych wizji formy osiedla, jako wyodrębnionego obszaru przestrzeni miejskiej o charakterze mieszkalnym wyrosła na gruncie urbanistyki miast amerykańskich. Sformułowana przez Clarena Artura Perry'ego w 1923 roku tzw. formuła „jednostki sąsiedzkiej” (neighbourhood unit) została po raz pierwszy opublikowana w 1929 roku⁷, jednak pełnego zdefiniowania i określenia doczekała się dopiero w 1939 roku w dziele samego autora pt. *Housing for the machine age*. Idea „jednostki sąsiedzkiej” oparta została na sześciu podstawowych postulatach: ograniczenia wielkości uzależnionej od możliwości utworzenia szkoły podstawowej; wyodrębnienia przestrzennego poprzez główne ulice ruchu kołowego; tworzenie na terenie osiedla zwartej systemu przestrzeni zielonych; tworzenie wyraźnego centrum z usługami kulturalno - oświatowymi; lokalizowanie lokalnych sklepów wzdłuż ograniczających ciągów jezdnych; kształtowanie wewnętrznej sieci ulic o charakterze lokalnym i dojazdowym, ograniczających ruch kołowy wewnątrz jednostki [6]. Główną funkcją, jaką miała spełnić, obok zapewnienia dobrych warunków mieszkaniowych, była próba odtworzenia w dużych strukturach miejskich, społeczności lokalnych o cechach typowych dla mniejszych społeczności wiejskich bądź małomiasteczkowych. Dlatego też zakładany model stał się koncepcją nie tylko przestrzenną, ale przede wszystkim socjologiczną.

Przy opisywaniu amerykańskich koncepcji osiedlowych nie można zapominać o innowacyjnym projekcie osiedla Radburn w stanie New Jersey, zaprojektowanym w 1928 roku przez C. Steina oraz H. Wrighta. Osiedle dla przeszło 25 tys. mieszkańców⁸ stanowiło pierwsze rozwiązanie, gdzie przewidywano jedno auto na jedną rodzinę. Większość osiedla została zaprojektowana w formie zabudowy jednorodzinnej w układzie gronowym [1], do której dojazd pojazdami mechanicznymi odbywa się od tylnej strony budynków, natomiast elewacja frontowa, gdzie

znajduje się główne wejście do budynku, zwrócona jest w stronę otwartych przestrzeni zielonych. Na terenie wewnętrznych przestrzeni zlokalizowane były ośrodki oświaty oraz sportu przeznaczone dla mieszkańców. Również przejścia przez ulice odbywały się dwupoziomowo, co umożliwiało praktycznie całkowite oddzielenie ruchu pieszego od kołowego. Osiedle Radburn zaprezentowało również pewnego rodzaju rozwinięcie idei Perry'ego. Całe osiedle było podzielone na trzy strefy oparte na jednostce szkolnej, jednakże ze względu na zastosowanie całkowitego rozdzielania ruchu pieszego od kołowego nie wydzielono ich czytelnie przez układ drogowy, jak to miało miejsce w jednostce Perry'ego. Delimitował je promień dostępności do każdej ze szkół podstawowych. Promienie zasięgu szkół nachodziły na siebie, a w miejscu ich nałożenia przewidywana była lokalizacja centrum ze szkołą średnią [11].

W tym samym czasie w krajach europejskich⁹ rozpoczyna się okres poszukiwania nowej formy zabudowy osiedlowej. Nowe formy organizacji osiedli mieszkaniowych wypłynęły w głównej mierze z Niemiec, gdzie w latach 20. wciąż wzrastający poziom ubóstwa społecznego spowodował wielki deficyt mieszkań dla ludności słabiej uposażonej. W celu poprawy sytuacji szukano rozwiązań, które zautomatyzują i przyspieszą procesy zakładania nowych osiedli przy jednoczesnym zapewnieniu bardzo dobrych warunków środowiskowych. I tak, na początku lat 20. w kręgu architektów tamtego okresu jak Walter Gropius, Ernst May bądź Bruno Taut, zrodził się nowy kierunek w kształtowaniu zespołów mieszkaniowych nazywany funkcjonalizmem [5], [9]. Nowe zespoły mieszkaniowe powstające z elementów powtarzalnych i kształtowanych w układzie liniowym¹⁰ stały się osiedlami, które z punktu widzenia zapewnienia minimum egzystencjalnego, w najprostszy i najtańszy sposób realizowały ówczesne potrzeby. Zakładane osiedla charakteryzował prosty i schematyczny układ, który przy jednoczesnej możliwości ulokowania dużej liczby mieszkańców (uzależnionej od wysokości proponowanej zabudowy) zapewniał bardzo dobre warunki nasłonecznienia, przewietrzania osiedli,

⁷ Alternatywą dla koncepcji Perry'ego były zaproponowane przez urbanistów ówczesnego ZSSR dwie odmienne koncepcje: domu – komuny oraz idea linii osadniczej [2], s. 203.

⁸ Osiedle nie doczekało się całkowitej realizacji.

⁹ Na początku XX wieku Holandia stała się krajem przodującym w zakładaniu nowych osiedli mieszkaniowych, w dużej mierze przyczyniło się do tego wydane prawo mieszkaniowe, które obarczało państwo przyznawaniem pożyczek na cele związane z budownictwem mieszkaniowym, [5], s. 52.

¹⁰ Sposób zabudowy, sytuujący zabudowę mieszkalną prostopadle do ulic, przeważnie w powtarzalnej formie kubaturowej, w identycznych odległościach pomiędzy kolejnymi budynkami – budynki sytuowane najkorzystniej względem stron świata [5].

jak również unikał zamkniętych, dusznych podwórz, typowych dla XIX-wiecznej zabudowy czynszowej. Do sztandarowych przykładów zaprojektowanych osiedli w układzie liniowym należy zaliczyć osiedle Dammerstock z 1928 roku autorstwa W. Gropiusa oraz niezrealizowane osiedle Ernesta Maya - Goldstein z roku 1929 [5]. Niestety, pomimo licznych pozytywnych aspektów proponowanych rozwiązań, osiedla tego typu można uznać za struktury nieprzyjazne rozwojowi społecznemu, gdyż cytując za Władysławem Czarneckim: „*Wszechwładna monotonia, nuda i szablony wytwarzają nastrój wręcz odrażający i antyhumanitarny. Trudno w tych warunkach organizować życie socjalne mieszkańców*” [1].

Mówiąc o rozwoju form osiedla, nie można zapomnieć o roli, jaką odegrały Międzynarodowe Kongresy Architektury Nowoczesnej (CIAM), które od roku 1928 skupiały w swoich kręgach największych architektów tamtej epoki, takich jak: Le Corbusier, W. Gropius, E. May, S. Giedion¹¹. Na każdym z organizowanych kongresów podejmowano temat sposobu kształtowania współczesnych miast i osiedli, a syntezę głównych postulatów i wniosków zawarto w tzw. „Karcie Ateńskiej”, powstałej podczas IV Kongresu CIAM w Atenach w roku 1933. Większość postulatów zawartych w „Karcie Ateńskiej” doprowadziła jednak do uznania, że najodpowiedniejszą formą zabudowy osiedlowej, która w najefektywniejszy sposób sprosta nowym potrzebom, będzie forma osiedli oparta na propagowanym w Niemczech nurcie funkcjonalizmu. Postulowano standaryzację i uprzemysłowienie budownictwa, przy najprostszym układzie, który funkcjonalnie zapewniłby najlepsze warunki mieszkaniowe. Główne zmiany w kształtowaniu form ówczesnych osiedli mieszkaniowych wynikały z faktu zmiany stosunków społecznych, w szczególności dotyczących emancypacji kobiet, które coraz częściej rozpoczynały pracę zawodową. W związku z tym faktem w osiedlach powstała potrzeba lokalizowania takich elementów wyposażenia, jak: żłobki, przedszkola, jadalnie - odciążające kobietę od prac domowych.

Na arenie naszego kraju, w okresie międzywojennym, jak również w pierwszych latach po zakończeniu II wojny światowej, na szczególną uwagę

zasługują działania takich architektów, jak Helena i Szymon Syrkusowie czy też Barbara Brukalska, których główny wyraz myśli związany z kształtowaniem osiedli można odnaleźć w działaniach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (WSM) czy też Towarzystwie Osiedli Robotniczych (TOR). Działania te zmierzały do budowania mieszkań społecznie najpotrzebniejszych przy jednoczesnym tworzeniu jak najlepszych ram do życia w osiedlu [9],[12]. Potrzeby te wynikały przede wszystkim z poniesionych strat podczas nękających nasz kraj wojen, które to doprowadziły do ogromnego deficytu mieszkaniowego. Polskie osiedla społeczne¹² charakteryzowała jednak ucieczka, w swojej przestrzennej formie, od sztywnych i schematycznych osiedli w zabudowie liniowej. Nie oznacza to, że nie stosowano się do wytycznych ujętych w „Karcie Ateńskiej”, jednak poszukiwano takiej formy kształtowania zabudowy, jaka umożliwiłaby indywidualizowanie poszczególnych sekcji osiedla¹³. Kolejnym wprowadzonym elementem był podział całego osiedla na mniejsze jednostki strukturalne, nazywane koloniami, które odpowiadały podziałowi ze względu na lokalizację na ich obszarze żłobków i przedszkoli. Najpełniejszy wyraz powyższych postulatów można odnaleźć w stworzonym w latach 50. XX wieku osiedlu WSM Mokotów, autorstwa Z. Malickiego i S. Twarowskiego [2], jak również w zrealizowanym wyłącznie częściowo osiedlu WSM na Rakowcu, autorstwa H. i S. Syrkusów, które było syntezą idei związanych z formami kształtowania tzw. „osiedli społecznych”.

Niestety, tworzenie osiedli społecznych zostało w latach pięćdziesiątych XX wieku skrytykowane przez ówczesne władze jako przykład złego naśladownictwa koncepcji anglosaskich. Można uznać ten okres za rozpoczęcie nowej epoki w budownictwie mieszkaniowym, w szczególności odczuwalnej w krajach socjalistycznych - potocznie nazywanej epoką budownictwa masowego. Dotyczyło to również Polski, gdzie w każdym ośrodku miejskim można natrafić na zespoły zabudowy mieszkaniowej z tzw. „wielkiej płyty”. Pomimo bogatych założeń programowych, osiedla te rzadko kiedy były pod tym względem realizowane całkowicie, tym samym zatracając minimalny charakter społeczny, stając się ośrodkami wyłącznie do celów zamieszkania [4].

¹¹ Polskę reprezentowali Szymon i Helena Syrkusowie. Szczegółowe relacje z Kongresów CIAM można odszukać w książce autorstwa Heleny Syrkus pt. *Ku idei osiedla społecznego* [9].

¹² Termin „osiedle społeczne” został sformułowany przez konspiracyjne działania PAU prowadzone w okresie okupacji hitlerowskiej przez Helenę i Szymona Syrkusów, którzy to wraz z B. Brukalską byli głównymi propagatorami idei osiedla społecznego na terenie Polski [2], s. 203.

¹³ Wacław Ostrowski nazywa ten nurt funkcjonalizmem zhumanizowanym [5], s. 246.

Na szczęście okres masowego budownictwa prefabrykowanego zakończył się, wprowadzając nas w świat kształtowania przestrzeni mieszkalnej, gdzie ponownie dochodzą do głosu potrzeby człowieka¹⁴.

3. OBECNE KIERUNKI W FORMOWANIU OSIEDLI MIESZKANIOWYCH

Większość procesów przestrzennych związanych jest z postępowaniem technicznym. Obecne procesy, w związku z coraz silniejszym uniezależnieniem się człowieka od dystansów przestrzennych, powodują zjawisko nazywane suburbanizacją, polegające na wyludnianiu się centrów miejskich kosztem rozrostu suburbiów, a tym samym zwiększanie się zurbanizowanej przestrzeni miejskiej. Jak każdy proces przestrzenny, tak i ten wywołuje następstwa, które mają bezpośredni wpływ na definiowanie nowych rozwiązań organizacji osiedli mieszkaniowych. Obecnie można wyróżnić trzy główne kierunki: rozwój osiedli ekologicznych; rozwój osiedli opierających się na częściowym powrocie do XX-wiecznych założeń urbanistycznych; rozwój wizji budynków - osiedli jutra. Wszystkie z powyżej wymienionych tendencji w dużej mierze wypływają z rozwijanych zasad zrównoważonego rozwoju, jakie musi respektować i uwzględniać urbanistyka XXI wieku [7].

Pierwszy nurt, nazwany osiedlem ekologicznym, opiera się na pięciu głównych zasadach: układ zabudowy optymalnie dopasowany i zintegrowany z układem rzeźby terenu¹⁵; zminimalizowanie zmiany naturalnej morfologii terenu; powiązanie zieleni wewnątrz poszczególnych sekcji osiedla z zielenią ogólną, pełniącą rolę głównej przestrzeni otwartej; używanie materiałów budowlanych mogących zostać powtórnie wykorzystanych oraz tworzenie budynków mogących pozyskiwać energię z naturalnych źródeł [7]. Pomimo iż tego typu rozwiązania były już stosowane w ubiegłym wieku, przede wszystkim przez kraje skandynawskie, dopiero w obecnym okresie wskutek propagowania i rozpowszechniania wiedzy na ich

temat, wkraczają one na arenę międzynarodową jako preferowany typ rozwiązań.

Drugi wyróżniony kierunek wyrósł w kręgu miast amerykańskich, gdzie wskutek niekontrolowanego, przestrzennego rozlewania się miast powstały struktury osadnicze całkowicie wyzbyte cech indywidualnych, przestrzeni społecznych oraz publicznych terenów rekreacyjnych i zielonych. Powstała monokultura mieszkaniowa. Jednym z głównych kierunków, jaki ma skutecznie przeciwdziałać temu procesowi, jest „New Urbanism”¹⁶. Ruch ten, zdefiniowany przez trzynaście podstawowych reguł, w wyraźny sposób próbuje nawiązać do zasad kształtowania zespołów mieszkaniowych na początku XX wieku, w szczególności założeń powstałych na gruncie amerykańskim. W sposobie kształtowania zespołów mieszkaniowych w duchu „New Urbanism’u” należy wyróżnić powrót do takich elementów, jak: kształtowanie wyraźnie wyodrębnionych centrów osiedli, ośrodki usługowe lokalizowane na obrzeżach jednostek mieszkaniowych, szkoła podstawowa lokalizowana w bliskim sąsiedztwie, stosowanie różnych typów zabudowy, stosowanie wąskich ulic w celu wyeliminowania przypadkowego ruchu samochodowego. Ruch ten, tak jak to miało miejsce w „jednostce sąsiedzkiej” Perry’ego, ma za zadanie nie tylko kształtować środowisko mieszkalne o wysokich walorach, ma również wpływać na formowanie się więzi społecznych wśród lokalnych społeczności.

Najbardziej skrajna wizja osiedla - miasta przyszłości proponowana jest przez włoskiego architekta Paolo Soleriego, który już w drugiej połowie XX wieku rozpoczął popularyzację swoich założeń, określonych jako „Arkologia”¹⁷. Arkologia oznacza strukturę budowlaną, która zunifikuje architekturę z ekologią poprzez konstruowanie megastruktur architektonicznych, które przy wykorzystaniu wyłącznie naturalnych źródeł energii, całkowicie eliminując ruch samochodowy, staną się samowystarczalnymi osiedlami jutra. Obiekty „arkologiczne” mają wykorzystać wysokość jako nowy wymiar ekspansji miasta, tym sa-

¹⁴ Za symbol przemiany można uznać wyburzenie w latach 70. jednego z największych amerykańskich osiedli mieszkaniowych Pruitt – Igoe, na którym ze względów na zastosowane rozwiązania doszło do rozwoju patologii społecznych, jak również dewastacji samego osiedla – stało się to symbolem upadku idei osiedli masowych.

¹⁵ Rozwiązania tego typu nie są doświadczeniami nowymi. Już w drugiej połowie XX wieku tego typu rozwiązania były stosowane w krajach skandynawskich, czego przykładem może być osiedle „Tapiola” w Helsinkach. W. Ostrowski nazwał ten nurt w kształtowaniu zespołów mieszkaniowych – krajobrazowym [5], s. 255-261.

¹⁶ Pod koniec XX wieku została utworzona przez A. Duany’ego i E. Plater – Zyberk organizacja „Congress for the New Urbanism”, której działania i główne kierunki w polityce można odnaleźć na stronie www.neurbanism.org.

¹⁷ Na stronie www.arcosanti.org przedstawiona jest koncepcja powstającego od lat 70. XX wieku osiedla „Arcosanti” tworzonego w myśl zasad Arkologii, będąc przedsięwzięciem założonym przez samego autora Paolo Soleriego.

mym skrajnie niwelować poziom antropogenizacji terenów naturalnych¹⁸. Wydaje się jednak, że jeszcze przez długi okres nie będzie możliwości technicznych i finansowych w tworzeniu tego typu struktur. Duże wątpliwości wzbudzają też aspekty społeczne, gdyż trudno jest określić zmiany, jakie przyniesie organizacja życia w tego typu strukturach. Niemniej jednak wydaje się, iż zakreślona przez Soleriego wizja może stać się nowym wyzwaniem dla przedstawicieli wielu dyscyplin naukowych.

ZAKOŃCZENIE

Osiedle jako miejsce życia człowieka nie jest wyłącznie częścią struktury miasta służącą jedynie funkcjom mieszkalnym. Osiedle, poprzez swój kształt, formę oraz elementy wyposażenia, jest strukturą wielowarstwową, która zapewnia swoim mieszkańcom nie tylko odpowiednie walory środowiskowe, ale również wspomaga rozwój człowieka w całej złożoności jego życia. Toteż koncepcje osiedli ewoluowały, podobnie jak życie ludzi w XVIII, XIX i XX wieku. Dobre warunki mieszkaniowe to te, w których zapewnione są możliwości realizacji potrzeb pojedynczych mieszkańców, przy równoczesnym nieograniczaniu rozwoju całej społeczności osiedla. Rozwój głównych wizji organizacji struktur funkcjonalno-przestrzenno-społecznych osiedli mieszkaniowych

na przestrzeni trzech wieków ukazuje, że nie ma ich formy ostatecznej.

BIBLIOGRAFIA

1. Czarnecki W., *Planowanie miast i osiedli*, t. II, PWN, Warszawa 1965, s. 316.
2. Goldzamt E., *Urbanistyka krajów socjalistycznych*, Arkady, Warszawa 1971.
3. Jałowiecki B., *Osiedle i miasto*, Arkady, Warszawa 1968, s. 17.
4. Nowicki J., *Kształt przestrzeni mieszkalnej*, Zakład Wydawnictwa CZSR, Warszawa 1980.
5. Ostrowski W., *Urbanistyka współczesna*, Arkady, Warszawa 1975.
6. Perry C.A., *Housing for the machine age*, Russell Sage Foundation, New York 1939.
7. Pęski W., *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*, Arkady, Warszawa 1999.
8. Skibniewska H., Bożekowska D., Goryński A., *Tereny otwarte w miejskim środowisku mieszkalnym*, Arkady, Warszawa 1979.
9. Syrkus H., *Ku idei osiedla społecznego*, PWN, Warszawa 1976.
10. Wallis A., *Socjologia przestrzeni*, Niezależna Oficyna Wydawnicza, Warszawa 1990.
11. Wojtkun G., *Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XX wieku*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 2004.
12. Ziółkowski J., *Urbanizacja, miasto, osiedle*, PWN, Warszawa 1965.

¹⁸ Pierwszych założeń tego typu należy doszukiwać się w wizjach Le Corbusiera, który głośno postulował wznoszenie wysokich budynków mieszkalnych w celu uwolnienia gruntów miejskich, które można przeznaczyć pod organizację zieleni. Przekonania jego zostały również wyrażone w postaci wizji miast przyszłości, jak choćby w projekcie „Miasto współczesne” z 1922 roku.

CZŁOWIEK I JEGO SAMOCHÓD - RELACJE W STRUKTURACH MIESZKANIOWYCH W WARUNKACH ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU. ZAPIS REFLEKSJI

Jadwiga Kiernikiewicz-Wieczorkiewicz

Wydział Architektury, Politechnika Gdańska, ul. Narutowicza 11/12, 80-233 Gdańsk
E-mail: jakwie@pg.gda.pl

MAN AND HIS CAR. RELATIONS IN HOUSING STRUCTURES UNDER THE CONDITIONS OF BALANCED DEVELOPMENT.
NOTATION OF THE REFLECTIONS

Abstract

The quality of developed environment - the one which is encountered, transformed and created for piling-up generations of inhabitants has become the object of many-year-long and still expanding discussion amidst professional architects. The human need for self-realisation in every-day chores, professional activity and adapted social roles, all being understood in the categories of the freedom of choice, has shaped individual models of urban every-day life, the decisions about the choice of residence area, a place or places of work, education, shopping, entertainment and leisure within the structure of the city, as well as the variety, frequency and freedom of movement of urbanites. Cities have been "too tight" and, one after another, they have been losing the smooth flow of their traffic.

The number of traffic jams and the increasing level of congestion - these are the basic premises for the bottom-up transformation of the philosophy of urban life, including the philosophy of how its functional offer should be shaped and used. When did we put an equals mark between the possibility of moving in space and freedom and when did we identify the ban on using a car with the violation of this freedom?

What are we thinking about while standing in a jam?

On what conditions will we be able to retain our personal mobility when living in a beautiful residential area?

Streszczenie

Jakość środowiska zbudowanego - przekształcanego i tworzonego dla coraz liczniejszych pokoleń mieszkańców jest przedmiotem wieloletniej i narastającej dyskusji zawodowej środowiska architektonicznego.

Ludzka potrzeba samorealizacji poprzez codzienną aktywność, działalność zawodową, przyjmowane role społeczne wpływa na kształtowanie indywidualnych modeli codzienności miejskiej, na decyzje o wyborach miejsca zamieszkania, miejsca czy kilku miejsc pracy, nauki, miejsc zakupów, rozrywki i rekreacji w strukturze miasta, na różnorodność, częstotliwość i dowolność przemieszczeń mieszkańców w mieście.

Miasta są „za ciasne” - jedno po drugim tracą racjonalną drożność swoich korytarzy drogowych.

Niewydolność systemu drogowego - to podstawowa przesłanka do przekształcenia całej filozofii życia w mieście a tym samym filozofii tworzenia jego oferty funkcjonalnej i korzystania z niej.

Kiedy możliwość przemieszczania się w przestrzeni utożsamiliśmy z rozumieniem wolności a ograniczenia czy zakaz używania samochodu z zamachem na nią?

Na jakich warunkach, żyjąc w miejskiej zabudowie mieszkaniowej, uda nam się zachować osobistą mobilność?

Keywords: quality of developed environment, streamlining of a road system, mobility in a city space,

Słowa kluczowe: jakość środowiska zbudowanego, drożność systemu drogowego, mobilność w przestrzeni miasta

Jakość środowiska zbudowanego, zastanego, przekształcanego i tworzonego dla coraz liczniejszych pokoleń mieszkańców - użytkowników jest przedmiotem wieloletniej i narastającej dyskusji zawodowej środowiska architektonicznego. Forma architektoniczna budynku mieszkalnego jest obiektem dość powszechnej zgody. Domy powstają stosunkowo sprawne, czasem o dobrej architekturze. Kompozycje domów tworzą mniej lub bardziej udane zespoły zabudowy. Połączenia tych zespołów ze strukturami miast - to, w warunkach rodzącej się gospodarki rynkowej i sytuacji, w której mieszkańców miast stać na więcej niż stać miasta, jawi się jako problem nierozwiązywalny.

*

Wiek XIX uwolnił miasta z obwarowań, otworzył je na tereny podmiejskie, zaś wiek XX sprzyjał wzrostowi ludnościowemu miejskich struktur zbudowanych, ich rozrostowi przestrzennemu, co wymusiło konieczność wspomagania możliwości przemieszczania się mieszkańców na dystanse przekraczające zasięg ruchu pieszego. To również sprowokowało myślenie o tworzeniu całych struktur miejskich, bądź ogniw tych struktur o zapewnionej minimalnej samowystarczalności w zakresie usług podstawowych opartych na ograniczonym zasięgu ruchu pieszego (konceptcje „nowoczesnych” struktur miejskich z początku XX wieku, konceptcje jednostki sąsiedzkiej, miasta ogrodu i innych im podobnych).

W Polsce przez czterdzieści lat po II wojnie światowej, w państwowym systemie gospodarki zwanej planową, obowiązywała polityka mieszkaniowa państwa, określająca reguły reglamentacji dostępu do dobra, jakim jest mieszkanie. Określała sposoby realizacji budownictwa mieszkaniowego, przy dominacji budowy dużych osiedli w technologiach uprzemysłowionych na niezabudowanych terenach miast. Określała także uprawnienia do przystępującej „normowej” ograniczonej wielkości mieszkania. Władza ustawiła społeczeństwo w wieloletnie „kolejki” mieszkaniowe, ale i w „kolejki” samochodowe.

Przełom 1989 roku i powrót do gospodarki rynkowej oznaczał istotną zmianę w realizacji budownictwa mieszkaniowego. Zaczęło się rozwijać budownictwo realizowane ze środków prywatnych i korporacyjnych. Rozwinęła się cała branża wykonawcza. Rozwinął się dostęp do materiałów i wyrobów budowlanych.

Pojawiła się kosztowna zabudowa apartamentowa i drogie biurowce na nielicznych, dobrze położonych działkach śródmiejskich, zabudowa plombowa na wolnych działkach dzielnic o tradycyjnej, obrzeżnej zabudowie mieszkaniowej.

Pojawiły się bardzo liczne zespoły zabudowy jednorodzinnej i kilkurodzinnej na stosunkowo łatwo dostępnych, zielonych i niezabudowanych terenach podmiejskich. Wszystkie te typy zabudowy w znacznie większym stopniu niż wielkie osiedla z czasów PRL spełniają aspiracje estetyczne i funkcjonalne mieszkańców. Nie zapewniają jednak często najbardziej podstawowych usług, bez których mieszkańcy są całkowicie zależni od usług miejskich, a jedynym środkiem ich osiągnięcia są samochody.

*

W roku 2008 na Wydziale Architektury obroniona została praca doktorska nt. „Architektura mieszkaniowa strefy podmiejskiej Aglomeracji Gdańskiej” autorstwa Justyny Leżuchowskiej (promotor prof. dr inż. arch. Wiesław Anders). Analiza zespołów mieszkaniowych strefy podmiejskiej Aglomeracji Gdańskiej zrealizowanych w ostatnim dwudziestolecu objęła 189 jednostek, z czego większość położonych w strefach odległych od struktur miejskich aglomeracji, za Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym, w strefie obwodnicy trójmiejskiej, która z miastem połączona jest kilkoma wątlami zjazdami. Obszar tej zabudowy nie może liczyć na niezależny od tras drogowych publiczny transport szynowy w dającej się przewidzieć perspektywie czasowej, a układ linearny Trójmiasta ma mało przestrzeni na rozbudowę węzłów podłączeniowych kierunków prowadzących z obwodnicy czy strefy zabudowy podmiejskiej. Odległości, jakie pokonują codziennie mieszkańcy tych obszarów wykluczają stosowanie „transportu rowerowego” zwłaszcza w porach zimnych, błotnych i śnieżnych.

Również na terenach podmiejskich, tym razem w rejonach węzłów zjazdowych obwodnicy Trójmiasta znalazły swoje tanie lokalizacje wielkie zespoły handlowe.

Wszystkie nowe realizacje miejskie z założenia wyposażane są w miejsca postojowe i parkingowe. Wręcz narzucają koncepcję oparcia możliwości ich użytkowania na posiadaniu i używaniu samochodu osobowego. Te nowe realizacje obciążą ruchem samochodowym istniejące, już i tak mało wydolne systemy drogowe miasta. Poranne i popołudniowe stanie w korkach drogowych - i tych śródmiejskich i tych na trasach wlotowych do miast - to dziś wielkomiejska norma, bo najdynamiczniej rozwijają się właśnie duże i wielkie miasta.

*

Ludzka potrzeba samorealizacji poprzez codzienną aktywność, działalność zawodową, przyjmowane role społeczne - wszystko to pojmowane w kategoriach wolności wyboru - wpływa na kształtowanie indywidualnych modeli codzienności miejskiej, na decyzje o wyborach miejsca zamieszkania, miejsca czy

kilku miejsc pracy, nauki, miejsc zakupów, rozrywki i rekreacji w strukturze miasta, na różnorodność, częstotliwość i dowolność przemieszczeń mieszkańców w mieście.

Problemy z realizacją swobody tych wyborów zrodziły się stosunkowo dawno - wraz z powstaniem pierwszych wielkich miast. To w nich pojawiły się konie i pojazdy konne jako środek transportu wewnątrz struktury miejskiej. Na przełomie XIX i XX wieku rozwój techniczny umożliwił człowiekowi rozwiązanie problemu pokonywania przestrzeni i rozstanie się z koniem w mieście - stworzył samochód. A ten, jak każdy wynalazek rozwiązujący pewien problem - zrodził następne problemy, od konieczności przebudowy i budowy dróg dla samochodów wewnątrz struktur miejskich, czasem bardzo ciasnych i niepodatnych na takie przetworzenia, po - wraz z rozwojem dostępności tego wygodnego i szybkiego środka transportu - konieczność zapewnienia bezpieczeństwa zmotoryzowanym (sprawne drogi dla coraz bardziej dynamicznych pojazdów i rosnącej ich liczby) i pieszym (wydzielone ciągi piesze, stwarzające możliwość zapewnienia bezpieczeństwa i nie narażania pieszych na konfrontacje z niekiedy zabójczą maszyną).

*

Rozwój i rozrost przemysłu produkcji samochodów osobowych oraz rozrost rynków oferujących samochody po relatywnie niskich cenach, czyli samochody coraz powszechniej dostępne (zwłaszcza na rynku wtórnym) - wszystko to powoduje przewartościowanie np. w systemach ujmujących potrzeby mieszkaniowe człowieka w kategoriach programowych. Wśród potrzeb człowieka, których realizacja w środowisku mieszkaniowym jest niezbędna, pojawił się nowy element - dodatkowe ok. 25 m² powierzchni postojowej dla jego samochodu, którego kupna i posiadania demokratyczne, równe dla wszystkich prawu nie zabrania.

Stare fragmenty miast są niesprawne już w ich wymiarze statycznym - nie ma w nich miejsc postojowych dla samochodów ludzi tu mieszkających, nie ma miejsca na lokalizację parkingów. Jako miejsca postojowe wykorzystywane są wszystkie wolne od zabudowy powierzchnie przy budynkach, zieleńce, ogrody, także obrzeża jezdni i jej części, co oznacza jezdnie coraz bardziej obstawione samochodami i coraz mniej drożny system jezdny.

Planistyczne i budowlane akty prawne wydają nieliczne wolne przestrzenie w obrębie miast na tup nieskrępowanej działalności inwestycyjnej (zwłaszcza z zakresu budownictwa mieszkaniowego i biurowego), wymykającej się planowaniu miejskiemu i programowaniu komunikacyjnemu.

We Wrzeszczu - dzielnicy Gdańska - przy ul. Słowackiego, jednej z głównych ulic wylotowych z Gdańska prowadzącej do obwodnicy trójmiejskiej i dalej do portu lotniczego w Rębiechowie, obudowanej jeszcze w latach siedemdziesiątych budynkami mieszkalnymi w sposób uważany już wówczas za lekkomyślny wobec przewidywanego wzrostu natężenia ruchu samochodowego do przeniesionego do Rębiechowa z Zaspły lotniska pasażerskiego, ulicy od lat obciążonej, przy tragicznym jej stanie technicznym, stale powiększającą się liczbą samochodów osobowych - wyrósł właśnie siedemnastokondygnacyjny zespół mieszkaniowy zwany Bramą Brętowską, którego mieszkańcy dotychczas wkrótce swoje pojazdy do niekończącego się zatoru na tej trasie. Ulica Słowackiego poddawana jest przebudowie do klasy arterii wylotowej z dwiema odrębnymi, dwupasmowymi jezdniami. Przebudowę odcinka zaczynającego się od węzła zjazdu na osiedle Piecki-Migowo, prowadzącego przez tereny leśne do obwodnicy trójmiejskiej, już ukończono. Realizacja bardzo trudnego odcinka miejskiego - z koniecznym przeniesieniem jednego z kierunków na sąsiednia ulicę Partyzantów z powodu wąskiej i ciasno obudowanej tu ulicy Słowackiego - wciąż czeka na rozpoczęcie. Tymczasem zrealizowano tu ten kilkudziesięciomieszkaniowy zespół.

*

W nowoprojektowanych zespołach mieszkaniowych, czy w nowych fragmentach miast „sytuacja parkingowa” jest opanowana - parking jest elementem projektu i realizacji. Istotne problemy dla struktur miejskich powstają, kiedy mieszkańiec nowych zespołów mieszkaniowych, chcąc realizować swoje potrzeby poza mieszkaniowe, uruchamia swój samochód i zamierza stać się użytkownikiem systemu drogowego miasta. Gwałtowny wzrost liczby samochodów gotowych do poruszania się po mieście zastał te systemy zupełnie nie przygotowane.

Miasta są „za ciasne” - jedno po drugim tracą racjonalną drożność swoich korytarzy drogowych.

Stan zakorkowania dróg miejskich, niewydolność systemu drogowego i systemu parkingowego miast - to podstawowa przesłanka do przekształcenia całej filozofii życia w mieście a tym samym filozofii tworzenia jego oferty funkcjonalnej i korzystania z niej.

*

Znaczna część tu zawartych obserwacji, zna jest od lat. To do tej problematyki odnosi się wiele treści ze stustronicowej „Zielonej Karty w sprawie środowiska miejskiego” wydanej przez Komisję Wspólnoty Europejskiej (Bruksela-Luksemburg) jeszcze w roku 1990 i do Karty Lipskiej nt. Zrównoważonych Miast Europejskich z 2007 r.

W Monachium, w Kopenhadze, w Amsterdamzie, w Paryżu wielu mieszkańców i wielu turystów korzysta z rowerów, coraz więcej jest tras i parkingów rowerowych, w Strasburgu wspaniały tramwaj łączy samochodowe parkingi buforowe ze śródmieściem i wszędzie jest dużo samochodów.

Próby zastąpienia indywidualnej komunikacji samochodowej:

(a) komunikacją rowerową, którą można dotrzeć wszędzie, ale która wymaga miejsca w przekrojach ulicznych dla jednokierunkowych pasów ruchu rowerowego, jeśli ma on funkcjonować obok komunikacji samochodowej, czy stanowić jej odciążenie czy choćby częściową, krótkodystansową alternatywę

czy (b) komunikacją publiczną, która, ze względu na wymagania trasy, może funkcjonować tylko w połączeniu z ruchem pieszym (aby spełniała rolę środka docierającego wszędzie), bądź z ruchem rowerowym (co wymaga dodatkowego miejsca przy przystankach komunikacji publicznej na tworzenie bezpiecznych parkingów rowerowych),

robią wrażenie środka doraźnego, zdolnego do pokonywania tylko skali przyrostu, jeśli nam nie uda się pokonać naszego indywidualnego, jednostkowego egoistycznego wygodnictwa. Trasy autobusowe nie stanowią rozwiązania, skoro autobusy poruszają się tymi samymi zakorkowanymi drogami. Co więcej, miasta dysponujące trasami kolei podziemnej cierpią na te same problemy, wynikające z nadmiaru pojazdów w przestrzeniach ulicznych miasta, zwłaszcza miasta o historycznej, tradycyjnej tkance.

*

Samotny człowiek w poruszającym się samochodzie zajmuje min. 3 m szerokości pasa ruchu, człowiek na rowerze zajmuje 1,2 m szerokości tego pasa. Mniej ale ... wolniej, zimno, mokro, wietrznie, chwiejnie. Rower wymaga kasku i zabezpieczeń dla rowerzysty, jest wywrotny, sprzyjający urazom, często groźny również dla pieszych, wśród których wciąż jeszcze często się porusza. Czy rozwiązaniem jest 1-2 osobowy, wąski, silnikowy, stabilny pojazd dwuśladowy o ograniczonej szybkości? Jeśli tak, to dlaczego go jeszcze nie ma?

*

Z wypracowywanych przez państwa europejskie, rady ekspertów tych państw, międzynarodowe gremia specjalistów różnych profesji deklaracji, kart,

raportów zawierających zbiór rozwiniętej, współczesnej wiedzy na temat stanu miast i roli architektury w koniecznym świecie, w tym Europie, równoważeniu rozwoju można zbudować potężne tomy. Dlaczego więc wciąż tak niewiele z tego intelektualnego trudu wynika dla miast i ich mieszkańców? Dlaczego zmiany, konieczne z perspektywy tego nagromadzenia wiedzy i informacji, jeśli są, to są tak powolne, z takim trudem przebijające się do świadomości władz i decydentów, deweloperów i projektantów, mieszkańców, do świadomości „spoleczeństwa obywatelskiego”?

*

Kiedy nastąpi dzień dobrowolnej rezygnacji z posiadania własnej, ulubionej zabawki - samochodu?

Czy czeka nas wybór dotyczący tego, komu wolno korzystać z samochodu (bo np. mieszka za miastem w terenach pozbawionych komunikacji publicznej) a komu nie (bo używa samochodu tylko z nawykowego lenistwa)?

Czy czeka nas reglamentacja prawa do samochodu? Do poruszania się nim, ale i do przechowywania go w przestrzeniach miasta?

*

Organizujemy akcje np.:

Zostaw samochód - daj odetchnąć miastu!

Jakie będą następne akcje?

Nie kupuj samochodu - daj odetchnąć miastu!

Zlikwiduj przemysł motoryzacyjny - daj odetchnąć miastu!

Zlikwiduj pola naftowe - daj odetchnąć miastu!

Nie wychodź z domu - daj odetchnąć miastu!

Używaj Internetu - daj odetchnąć miastu!

Wyobcuć się - daj odetchnąć miastu!

*

Kiedy możliwość przemieszczania się w przestrzeni utożsamiliśmy z rozumieniem wolności a ograniczenia czy zakaz używania samochodu z zamachem na nią?

O czym myślimy stojąc w korkach?

Na jakich warunkach, żyjąc wśród pięknej przyrody w pięknej zabudowie mieszkaniowej, uda nam się zachować osobistą mobilność?

Sopot, maj 2009



Ryc. 1. Nowa zabudowa mieszkaniowa z parkingami podziemnymi (zdjęcie autora)



Ryc. 2. Wnętrze zespołów zabudowy wolne od samochodów, Gdańsk - Jelitkowo (zdjęcie autora)



Ryc. 3. Parkingi zabudowy z lat sześćdziesiątych, Gdańsk - Przymorze (zdjęcie autora)



Ryc. 4. Parkingi zabudowy z lat siedemdziesiątych, Sopot - nadmorska ulica wjazdowa do kurortu (zdjęcie autora)



Ryc. 5. XIX-wieczne przebiecia komunikacyjne Paryża (z archiwum autora)



Ryc. 6. Samochód w strukturach mieszkaniowych historycznego Paryża (zdjęcie autora)



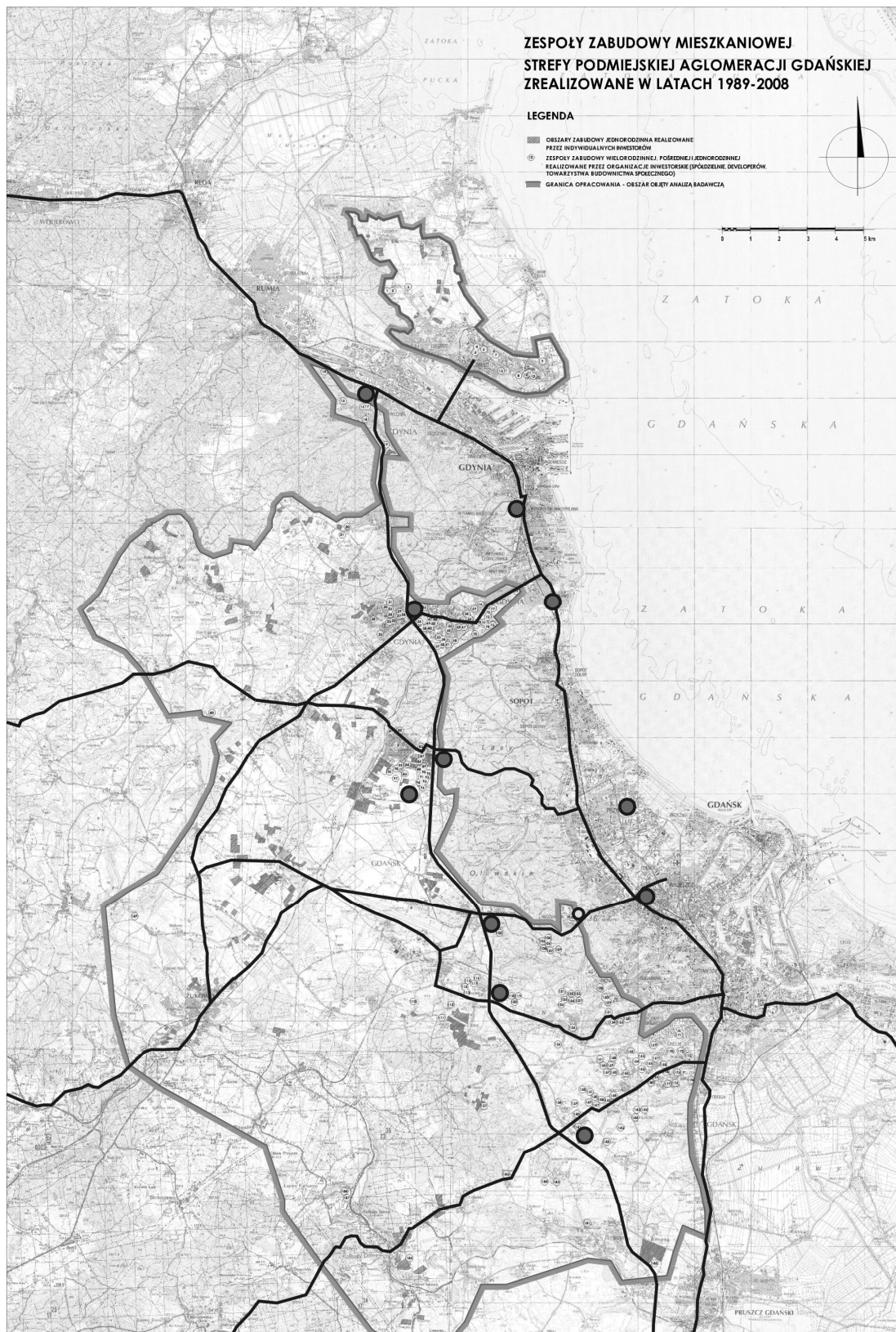
Ryc. 7. Samochód w strukturach mieszkaniowych historycznej Oliwy - dzielnicy Gdańska (zdjęcie autora)



Ryc. 8. Samochody w przedogródkach struktur mieszkaniowych historycznej Oliwy - Gdańsk (zdjęcie autora)



Ryc. 9. Ul. Słowackiego w Gdańsku - główna trasa łącząca centrum miasta z lotniskiem i trójmiejską obwodnicą w oczekiwaniu na kilkadziesiąt samochodów z najnowszego zespołu mieszkaniowego Gdańska „Brama Brętowska” (stan 2009 - zdjęcie autora).



Ryc.10. Strefa podmiejska Aglomeracji Gdańskiej - Zespoły zabudowy mieszkaniowej 1989-2008 (autor opracowania Leżuchowska J.: Architektura mieszkaniowa strefy podmiejskiej Aglomeracji Gdańskiej. Praca doktorska. Promotor prof. dr inż. arch. Wiesław Anders, Politechnika Gdańska 2008)



Ryc.11. Trasy piesze (?) naszych miast - Warszawa (zdjęcie autora)



Ryc.12. Sezonowa czytelnia Biblioteki Królewskiej w Kopenhadze (zdjęcie autora)



Ryc.13. Parking Biblioteki Królewskiej w Kopenhadze (zdjęcie autora)



Ryc.14. Trasy rowerowe tylko niektórych miast - Kopenhaga



Ryc.15. Parking rowerowy zabudowy mieszkaniowej w Kopenhadze (zdjęcie autora)



Ryc.16. Plakat akcji „Zostaw samochód - daj odetchnąć miastu”, autor Łukasz Rayski, I. nagroda 6.edycji konkursu Galerii Plakatu AMS www.ams.com.pl/odpowiedzialnosc_galeria_6_edycja_wyrozniene.html

NORMATYW MIESZKANIOWY W ODNIESIENIU DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE UZUPEŁNIAJĄCYM Z LAT 1945-1968 NA PRZYKŁADZIE POZNANIA

Adam Nadolny

Wydział Architektury, Politechnika Poznańska, ul. Nieszawska 13c, 61-021 Poznań
E-mail: adam.nadolny@put.poznan.pl

HOUSING STANDARDS REFERENCE TO COMPLEMENTARY ARCHITECTURE BASED ON THE EXAMPLES OF CITY OF POZNAN 1945-1968

Abstract

Complementary architecture in Poznan after 1945 was profoundly exposed in reference to multi-apartment housing, but much rarer in reference to public utility buildings. The war operations affected many districts of the city but not to such extent that they lost their historic character. Complementary architecture of Poznan at the end of the 1940s and in the middle of the 1950s was, without doubt, connected with the prevailing, at the time, sociorealism. Traditional in content, classical in form, architecture matched the historical context almost perfectly. Duplicating the traditional building model with visibly exposed and rusticated stub wall around the entrance zone, architecture reflected the expectations both of the building users and the architects. Seeking context here was mainly connected with shaping the building block as a certain type of complementary development to the existing spatial structure. The aim of shaping the block was to introduce possibly the smallest disparity between the facilities. Both the designed architecture and the structure of the facade were simple, almost synthetic.

Complementary architecture in Poznan of the 1960s was in a way connected with communism, the political system prevailing in Poland at the time. Contrary to the previous years, the architecture was consistent and uniform, and the period was the time of artistic search and experiments. The architects professionally active at the time, on one hand, had to conform to the norms and standards imposed upon them by the communist legal regulations, on the other hand, though, drew inspiration from prime examples of the European architecture. The architecture of the residential facilities of the time cannot be said to be branded with communism. Many of those buildings give evidence to the artistic search for the form and function of the block. As a result of the time lapsed from the day of their erection, the ideology connected with them ceased to exist. The quality of the complementary architecture of that time varies, as in communism as well as in capitalism, the investor is a crucial determinant in this respect. In Poland, in case of this type of architecture, availability of construction materials and technologies was another factor. Sometimes, due to the shortage of the construction and finishing materials, an original design had to be changed.

Streszczenie

Zapoczątkowane w okresie przedwojennym poszukiwania racjonalnych sposobów gospodarowania przestrzenią mieszkaniową przelożyły się na stworzenie w wielu krajach, w tym także w Polsce okresu powojennego, standardów mieszkaniowych. Biorąc pod uwagę, że w okresie powojennym sprawy mieszkaniowe traktowane były przez władze państwowe jako zagadnienie polityczne, tworzenie ram formalnych dla rozwoju standaryzacji podporządkowane było ściśle prawodawstwu tworzonemu przez administrację rządową aż do lat 80. XX wieku.

Na początku lat 60. XX wieku pojawiły się głosy mówiące o tym, które z proponowanych w standardach powierzchnie mieszkań będą w przyszłości najbardziej popularne. Z prowadzonych badań wyłaniał się obraz, w którym na pierwszy plan wysuwały się mieszkania o standardzie M4 i M5, składające się z 3 pokoi i przeznaczone dla rodzin 3-4, osobowych. W drugiej kolejności postulowano budowanie mieszkań w standardzie M3, dwupokojowych przeznaczonych dla rodzin 2-osobowych. Biorąc pod uwagę specyfikę zabudowy uzupełniającej oraz jej uwarunkowania przestrzenno-kompozycyjne, należy zastanowić się, w jakim stopniu standaryzacja odcisnęła swoje piętno na tej dziedzinie twórczości architektonicznej śródmieścia Poznania.

Keywords: complementary architecture, housing standards, flat

Słowa kluczowe: zabudowa uzupełniająca, standard mieszkaniowy, mieszkanie

1. WPROWADZENIE DO BADAŃ

Korzeni standardu mieszkaniowego należy poszukiwać już w pierwszej połowie XX wieku¹. W latach 1913-1915 Bruno Taut tworzy osiedle domów Falkenberg na przedmieściach Berlina. W komentarzu do projektu pojawiają się stwierdzenia mówiące między innymi o zapewnieniu komfortu mieszkania. „*Nie obcina się po prostu pewnych życiowo ważnych elementów mieszkania, nie dostarczając jednocześnie zamiennych, wspólnych pomieszczeń [...]. Nie wolno stawiać zagadnienia: Jak zmniejszyć mieszkanie, lecz: Jak zorganizować życie wspólnoty osiedlowej i życie jednostek, aby oba aspekty życia stały się bogatsze i bardziej produkcyjne.*”² Z drugiej jednak strony autor mówi o tym, iż komfort mieszkania nie ma ograniczać się jedynie do „dobrego metrażu”, ma też wpływać pozytywnie na psychikę i więzi społeczne ludzi w nim mieszkających.

Zapoczątkowane w okresie przedwojennym poszukiwania racjonalnych sposobów gospodarowania przestrzenią mieszkania przełożyły się na stworzenie w wielu krajach, w tym także w Polsce okresu powojennego standardów mieszkaniowych. Biorąc pod uwagę, że w okresie powojennym sprawy mieszkaniowe traktowane były przez władze państwowe jako zagadnienie polityczne, tworzenie ram formalnych dla rozwoju standaryzacji podporządkowane było ściśle prawodawstwu tworzonemu przez administrację rządową aż do roku 1989. Na tym etapie rozważań słuszne wydaje się przedstawienie definicji standardu mieszkaniowego. Jest to wzorzec określający najniższy albo najwyższy stopień zaspokojenia potrzeb użytkowników odnoszący się do komfortu przestrzeni mieszkalnej i użytkowej oraz wyposażenia budynków. Dolna granica standardu nie może przekraczać minimalnych wymagań użytkowych. Co rozumiemy przez takie zaprojektowanie przestrzeni mieszkalnej? Jest to możliwość umieszczenia w niej elementów wyposażenia mieszkania jak np. stół, krzesło czy łóżko w takiej konfiguracji, że można ich swobodnie używać. Ważnym czynnikiem, podnoszonym już w okresie dwudziestolecia międzywojennego, było dostar-

czenie do mieszkania odpowiedniej ilości powietrza oraz możliwość jego dobrego doświetlenia.

2. POSZUKIWANIE STANDARDU MIESZKANIOWEGO W POLSCE PO II WOJNIE ŚWIATOWEJ

W roku 1947 Juliusz Goryński na łamach czasopisma „Dom Osiedle Mieszkanie” zastanawiał się nad problematyką nowego standardu mieszkaniowego w budownictwie wielorodzinnym. Uważał, że tworzenie nowego standardu było spowodowane zakrojoną na szeroką skalę działalnością związaną z powojenną odbudową Polski oraz remontami zabudowy, która przetrwała działania wojenne. Należy tutaj zaznaczyć, że od końca lat 40. świadomie podkreślano różnice pomiędzy nową³ a starą zabudową na korzyść tej pierwszej, chociaż nie zawsze była ona dobra jakościowo i nie spełniała podstawowych zasad ergonomii. Pojawiły się także głosy mówiące o tym, iż proponowane rozwiązania standaryzacyjne zapewniają zbyt duży komfort użytkownikom z uwagi na proponowaną powierzchnię. „*Ożywioną, a czasami nawet namiętą dyskusję wywołało zagadnienie, czy wybór standardu określonego przez Ministerstwo Odbudowy dla nowego budownictwa mieszkaniowego był trafny. Argumentem przeciwników tego standardu było twierdzenie, że budowa obszerniejszych mieszkań jest jednym z warunków wypełnienia postulatów planu gospodarczego, który dąży do podniesienia stopy życiowej ludności pracującej. Dyskutan- ci ci zapomnieli jednak, że bezkrytyczne powtarzanie typów międzywojennego prywatnego budownictwa mieszkaniowego równa się utrwalaniu wadliwej struktury mieszkaniowej z okresu prywatno-kapitalistycznej polityki mieszkaniowej*”⁴.

Tworzenie standardów mieszkaniowych w czasie, kiedy ponownie powracano na drogę „cywilizowanej” jakości życia przełożyło się także na zapisy nowych przepisów wchodzących w życie w roku 1947. Ustawa z dnia 3 lipca 1947 o normach i standardach budowlanych⁵ definiowała w majestacie prawa zagadnienie standardu jako „*minimalny i maksymalny*

¹ Niniejszy tekst jest fragmentem badań autora prowadzonych nad zagadnieniem architektury mieszkaniowej o charakterze uzupełniającym na przykładzie Poznania, finansowanym przez Ministerstwo Nauki i Szkolnictwa Wyższego w Warszawie.

² Cytat na podstawie: H. Syrkus, *Społeczne cele urbanizacji. Człowiek i środowisko*, PWN, Warszawa 1984

³ Nowa zabudowa od końca lat 40. powstawała na potrzeby zakładów pracy i była z nimi bardzo często powiązana w kontekście przestrzennym.

⁴ Cytat na podstawie: J. Goryński, *Na drodze właściwego planu budownictwa mieszkaniowego*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie” nr 3-4/1948.

⁵ Dziennik Ustaw nr 52, poz. 269.

poziom zaspokojenia potrzeb w zakresie przestrzeni mieszkalnej i użytkowej oraz wyposażenia budynków”⁶. Pierwsze standardy mieszkaniowe w Polsce powojennej wprowadziła instrukcja Ministerstwa Odbudowy z dnia 10 września 1947 roku⁷. Miała na celu

znormalizowanie przestrzeni mieszkaniowych dostosowanych do potrzeb szybko rozwijającego się polskiego społeczeństwa po II wojnie światowej.

Tabela 1. Kształtowanie się metrażu mieszkań w ramach Ustawy z dnia 3 lipca 1947 o normach i standardach budowlanych; opr. autor na podstawie: S. Mizera, *O standardach i Normach Budowlanych*, „Gospodarka Planowa” nr 13/1947

Lp.	Powierzchnia użytkowa w m ²	Minimum powierzchni mieszkalnej w m ²	Przykładowe rozwiązania w izbach
1.	22	16	1,0 – 1,5
2.	35	24	2,0
3.	41	28	2,5 – 3,0
4.	48	32	3,0 – 3,5
5.	58	40	4,0

Wprowadzenie w roku 1947 standardów mieszkaniowych miało przyczynić się także do rozwiązania problemów z produkcją materiałów i elementów budowlanych. Normalizacja miała spowodować zmniejszenie ilości typów wytwarzanych materiałów budowlanych, przyczynić się do zastosowania szerszej gamy wyrobów przemysłowych oraz ich łatwej wymienialności. Chciałbym jeszcze raz przywołać słowa Juliusza Goryńskiego, który w podsumowaniu swojego tekstu upatrywał w standardach właśnie antidotum na nijakość powojennej architektury: „*Wzrastający odsetek budownictwa nowego na rok 1948 daje już podstawy do odrodzenia się kultury projektowania i wykonawstwa budowlanego. Ścisłe przestrzeganie standardów w budownictwie nowym przysporzy nam już pokazny zasób mieszkań dostosowanych wielkością i swym wyposażeniem do aktualnych potrzeb świata pracy*”⁸. Prowadzone przez Instytut Budownictwa Mieszkaniowego w latach 1948-1952 badania dotyczące zgodności projektów zabudowy mieszkaniowej z obowiązującymi normatywami wykazały, że 76,6%

mieszkań było zgodnych z normatywem, 21,8% przekraczało go, a 1,6% nie spełniało wymaganego normatywu⁹. Przekroczenia normatywów w ówczesnej prasie fachowej były tłumaczone „*względami konserwatorskimi przy budynkach zabytkowych czy plastycznymi przy budynkach urbanistycznie ekspozycyjnych*”¹⁰.

Następne normatywy mieszkaniowe wprowadzono Uchwałą Prezydium Rządu z dnia 6 lutego 1954 r. i zarządzeniem Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury z dnia 6 maja 1958 r.¹¹ Przeciętne mieszkanie budowane na przełomie lat czterdziestych i pięćdziesiątych XX wieku w Polsce miało wielkość od 24-do 50 m² i składało się przeciętnie z dwóch lub trzech izb. Działanie takie podyktowane było stosowaniem najniższych wskaźników normatywnych. Po roku 1956 na mocy istniejących standardów starano się przyspieszyć procesy urbanizacji i tworzenia nowych obiektów mieszkalnych, w związku, z czym istniejące przepisy podlegały łagodniejszej interpretacji.

⁶ Ustawa mówiła także o tym, iż „*dla zapewnienia celowości technicznej, gospodarczej i społecznej budownictwa mogą być w miarę potrzeby ustanawiane normy i standardy budowlane w zakresie wytwórczości materiałów i elementów budowlanych oraz projektowania i budowy budynków*”.

⁷ Cytuję za: W. Czarniecki, *Planowanie miast i osiedli*, t. II, PWN, Warszawa 1965.

⁸ Cytat na podstawie: J. Goryński, *Na drodze właściwego planu budownictwa mieszkaniowego*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie”, nr 3-4/1948.

⁹ Przytaczane dane pochodzą z artykułu W. Piaseckiego *Analiza Normatywu Projektowania i wnioski zamieszczonego w Biuletynie Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego nr 5 z roku 1953*.

¹⁰ Cytat na podstawie W. Piasecki, *Analiza Normatywu Projektowania i wnioski*, „Biuletyn Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego”, nr 5/1953.

¹¹ Cytuję za: W. Czarniecki, *Planowanie miast i osiedli*, t. II, PWN, Warszawa 1965.

W roku 1959 wprowadzony został na mocy Uchwały Rady Ministrów z dnia 20 sierpnia 1959 roku „Normatyw projektowania mieszkań i budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miastach i osiedlach”. Ustalał, że norma mieszkaniowa nie może przekraczać 11 m² powierzchni użytkowej na osobę, wprowadzał średnią wielkość mieszkania o powierzchni użytkowej 44m². Należy wspomnieć, że w roku 1959 średnia wielkość mieszkania wynosiła 48,6m², a w roku 1970 już tylko 43,7m².

Pod koniec lat 50. i początku 60. XX wieku zwrócono uwagę na związki pomiędzy przestrzenią terenów mieszkaniowych a ich walorami użytkowymi¹². Przepisy projektowania, wykorzystujące pozytywne cechy wymagań użytkowych, ukazały się dopiero w 1961 r. [Zarządzenie nr 15 z dnia 21 lutego 1961 Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury - *W sprawie głównych wskaźników do projektowania osiedli mieszkaniowych w latach 1961-1965*¹³]. Niniejsze zarządzenie w odniesieniu do budownictwa uzupełniającego stosowało bardzo mglistą i niejasną definicję: „Przebudowa terenów zabudowy istniejącej wymaga odrębnych przepisów dostosowanych do różnorodności występujących typów zabudowy i do stopnia jej zużycia. W stosunku do terenów przebudowywanych „Główne wskaźniki” mają charakter postulatowy”¹⁴. Istniejące przepisy zobowiązywały do stosowania budynków typowych, których dokumentacja włączona została do tzw. wojewódzkich zestawów projektów. Wachlarz stosowanych rozwiązań projektowych był z reguły bardzo ubogi, co wpływało na jakość tworzonej architektury. Biorąc pod uwagę działania związane z tworzeniem zabudowy uzupełniającej, stosowano te standardy, jednak w miarę możliwości tworzone projekty indywidualne w oparciu o istniejące projekty typowe¹⁵.

Intensywnemu rozwojowi budownictwa mieszkaniowego na potrzeby wzrastającej pod wpływem przemysłowienia kraju liczby ludności miejskiej towarzyszył rozwój technologii przemysłowej w budownictwie mieszkaniowym. Proces ten rozwinął

się z końcem lat 60. i początkiem 70. XX wieku i trwał nieprzerwanie do roku 1989. Standardy mieszkaniowe przyczyniły się także do stworzenia dziwnych z dzisiejszego punktu widzenia „norm projektowych”. W przypadku mieszkań M1 i M2 dopuszczano umiejscowienie w mieszkaniach wnek kuchennych lub kuchni bez okien. W mieszkaniach typu M5 i M6 projektowano przechodni pokój dzienny z możliwością umieszczenia tylko jednego miejsca do spania. Mieszkania mogły mieć tylko jeden balkon lub jedną loggię dostępną wyłącznie z pokoju dziennego. W przypadku mieszkań usytuowanych na parterze nie wolno było umieszczać balkonów i loggii. Nie wolno było projektować balkonów i loggii od strony północnej i północno-wschodniej budynku.

3. STANDARYZACJA A KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY UZUPEŁNIAJĄCEJ

Standaryzacja odcisnęła niewątpliwe piętno na zabudowie uzupełniającej. W tej części moich rozważań chciałbym skupić się na kilku aspektach tego zagadnienia. W myśl obowiązujących standardów wysokość kondygnacji mieszkalnych wynosiła przeciętnie 2,80 m w świetle, co najmniej 2,50 m. Wysokość piwnicy ze stropem projektowano na 2,50 m. Dla mieszkań położonych powyżej 14,0 m od poziomu wejścia do budynku obowiązywały dźwigi osobowe i zsypy na śmieci do komór zbiorczych usytuowanych w partach budynków.

W odniesieniu do zabudowy śródmiejskiej postulowano, aby wejście do mieszkania otwierało się na przedpokój lub na hol. Standardy mieszkaniowe wprowadzały także obostrzenia w kwestii kształtowania powierzchni i układu mieszkań także w kwestii kompozycji. Na przykład pokój dzienny¹⁶ będący ośrodkiem życia codziennego mieszkańców miał mieć minimalną długość od 280 cm do 300 cm. W pokoju tym miała znajdować się co najmniej jedna ściana pozbawiona okien o minimalnej długości 250 cm.

¹² W roku 1960 intensywność budownictwa mieszkaniowego wynosiła 4,8 mieszkań na 1000 obywateli, w roku 1965 ok. 5,2 mieszkania na 1000 obywateli. Zakładane plany perspektywiczne na rok 1970 zakładały wzrost tego wskaźnika do wysokości 6,0-6,5 mieszkań na 1000 obywateli.

¹³ Niniejsze Zarządzenie zostało zmienione w roku 1964 przez Zarządzenie nr 118, MBiPMB.

¹⁴ Cytat na podstawie Zarządzenia nr 15 Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury, z dnia 21 lutego 1961 roku, *W sprawie głównych wskaźników do projektowania osiedli mieszkaniowych w latach 1961-1965*, Ośrodek Informacji Technicznej i Ekonomicznej w Budownictwie, Warszawa 1961.

¹⁵ Liczba mieszkań spółdzielczych oddanych do użytku w latach 1961-1965 kształtowała się w następujący sposób: w roku 1961-18,5 tys., w 1962 – 21,3 tys., w 1963 – 23,0 tys., w 1964 – 27,8 tys., w 1965 – 32,9 tys.

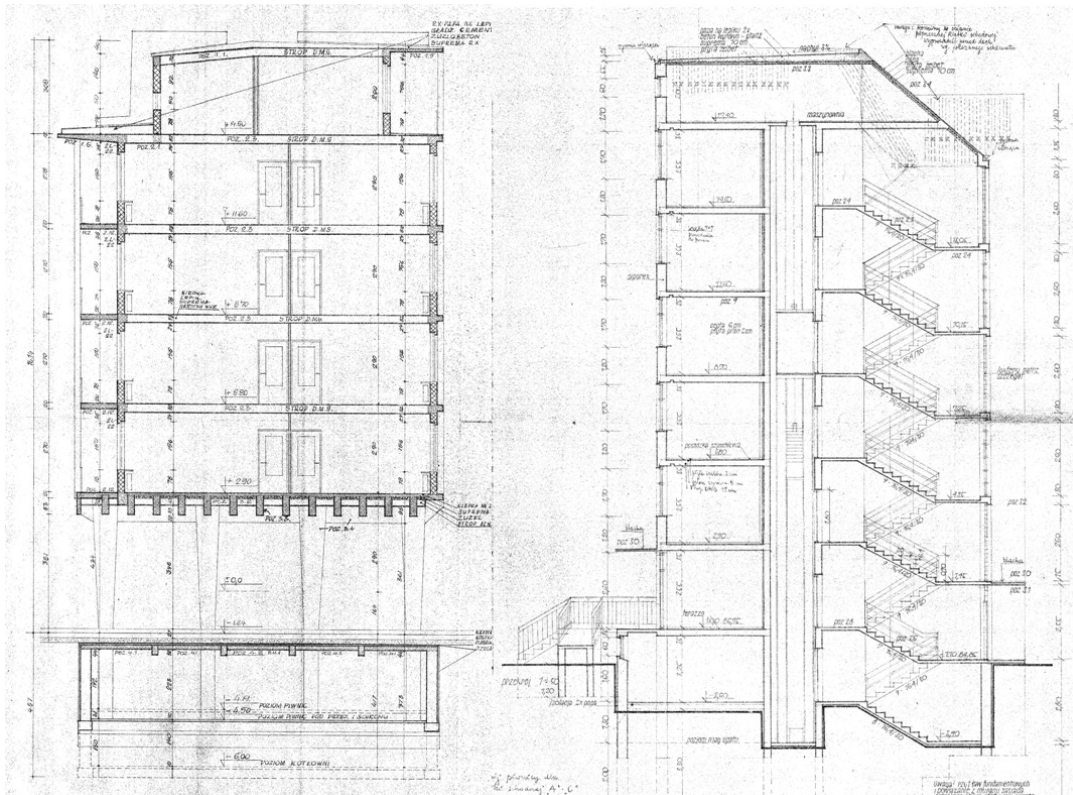
¹⁶ „Sposób umebrowania mieszkania zależy oczywiście przede wszystkim od środków, jakie można na ten cel przeznaczyć. Toteż nie powinna nas martwić ogromna przypadkowość sprzętów. Ludzie są dopiero na dorobku. Ale trzeba zastanowić się nad tym, jakie upodobania przejawiają się u tych, którzy kupują lub zamierzają kupić nowe meble. Widać tu czasem wyraźną skłonność do mebli okazałych, zbyt dużych w stosunku do skromnych rozmiarów pokoi, do trójskrzydłowych szaf, do wielkich kredensów, do „kompletów” sypialnych i jadalnych, imponujących, okazałych i bardzo brzydkich. Upodobaniom tym sprzyja, niestety, typ mebli produkowanych przez nasz przemysł meblarski, który wciąż jeszcze za mało uwagi poświęca produkcji racjonalnych i estetycznych sprzętów”. Cytat na podstawie: W. Litterer, *Budownictwo mieszkaniowe a człowiek*, „Przegląd Kulturalny” nr 8/1954.



Ryc. 1. Budynki mieszkalne o charakterze uzupełniającym przy ul. E. Szczanieckiej 3 z lat 1962-1967 i ul. Bogusławskiego 10 z lat 1959-1962. Zastosowanie zapisów standaryzacyjnych



Ryc. 2. Budynki mieszkalne o charakterze uzupełniającym przy ul. Polnej 29 w Poznaniu z lat 1962-1965, widoczne kształtowanie elewacji przy pomocy rytmicznie rozmieszczonych balkonów. Podobny manewr zastosowano w budynku przy ul. Limanowskiego 18, 18a z lat 1962-1963



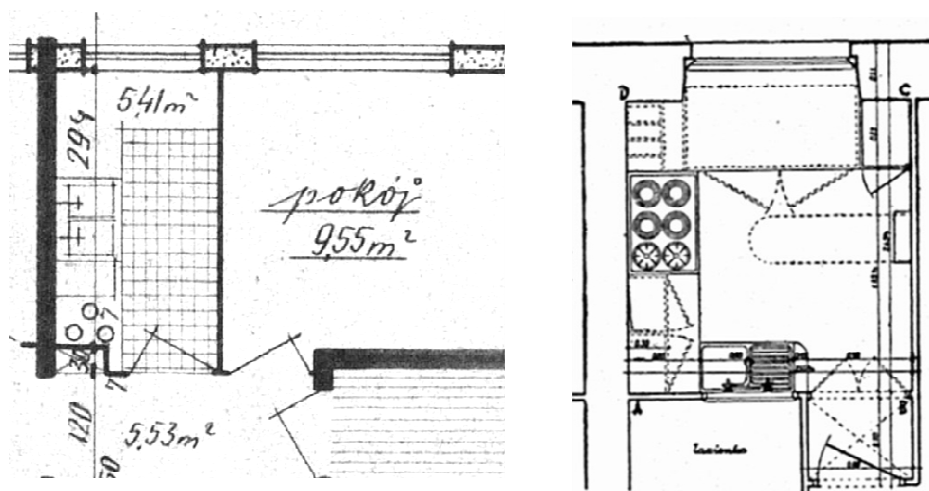
Ryc. 3. Budynek mieszkalny o charakterze uzupełniającym przy ul. Głogowskiej 89b, 89a, 91b, 91a z lat 1957-1958 - wysokość kondygnacji 290 cm. Budynek mieszkalny o charakterze uzupełniającym przy ul. Drużbackiej 2,4,6 w Poznaniu z lat 1960-1962 - wysokość kondygnacji mieszkalnej - 255 cm

4. KSZTAŁTOWANIE UKŁADU MIESZKAŃ W ODNIESIENIU DO OBOWIĄZUJĄCYCH STANDARDÓW

Pokój sypialny jednoosobowy miał być projektowany w wielkości nie mniejszej niż 5 m², przy czym długość jednej ze ścian musiała wynosić minimalnie 210 cm. Wielkość okna w tym pomieszczeniu miała odpowiadać co najmniej 1/4 powierzchni podłogi. Pokój musiał posiadać samodzielną wentylację. Pokój sypialny dwuosobowy miał w przybliżeniu posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 9 m², a minimalna długość jednej ze ścian miała być nie mniejsza niż 250 cm. Postulowano, aby pokój taki umożliwiał ustawienie dwóch łóżek o normatywnej wielkości 200 x 85 cm co najmniej w dwóch wariantach usytuowania ich w pokoju.

Kuchnia miała być zaprojektowana w taki sposób, aby służyła wyłącznie do wykonywania podstawowych czynności. Jako dodatkową funkcję można było przewidzieć w niej spożywanie posiłków przez liczbę osób nie większą od liczby mieszkańców prze-

widzianej dla mieszkania danej kategorii. W mieszkaniach kuchnię można było projektować w formie wnęki lub szafy kuchennej otwieranej na pomieszczenie mieszkalne lub niemieszkalne. W roku 1954 Wanda Litterer na łamach „Przeglądu Kulturalnego” pisała o kształtowaniu pomieszczeń kuchennych oraz ich wykorzystania przez rodziny w następujący sposób: *„spotyka się, że cała rodzina przebywa w małej kuchni; tam bawią się małe dzieci, odrabia lekcje młodzież, tam się pierze i szyje, tam czyta gazetę ojciec po powrocie z pracy. W pokojach się tylko śpi i przyjmuje gości. Zwyczaj taki jest przede wszystkim niezdrowy, a ponadto ani czytanie, ani nauka w tych warunkach nie są wiele warte. Nie ma najmniejszej potrzeby siedzenia w kuchni, kiedy całe mieszkanie jest równie ciepłe, a jednak tradycja „czarnej izby” jeszcze jest kulturowana. Nawet tam, gdzie użytkowanie pokoi w dzień jest racjonalniejsze, często zdarza się, że jako sypialnia kilkuosobowej rodziny służy pokój mniejszy, a do reprezentacji największy pokój w mieszkaniu. Z*



Ryc. 4. Kuchnia w budynku mieszkalnym o charakterze uzupełniającym przy ul. Emilii Szczanieckiej 3 w Poznaniu z lat 1962-1967 w korelacji z projektem standardów z roku 1951 proponowanych przez Instytut Budownictwa Mieszkaniowego w Warszawie

punktu widzenia higieny wypoczynku jest to oczywiście absurd.”¹⁷

Pozostałe parametry dla pomieszczeń kuchennych kształtowały się w następujący sposób. Minimalną długość ściany zaopatrzonej w okno ustalono na poziomie 170 cm dla kuchni jednorzędowej, natomiast dla kuchni dwurzędowej lub przewidującej miejsce do spożywania posiłków na 240 cm. Biorąc pod uwagę prezentowane czynniki, wielkość kuchni ustalano w granicach od 6 do 9 m² w mieszkaniach o powierzchni od 16,0 m² do 60 m², a w przypadku mieszkań większych współczynnik ten kształtował się na poziomie 12 m². Kuchnie o wielkości do 7,0 m² miały być wyposażone w pełne umeblowanie w formie sprzętów wbudowanych lub dobudowanych; kuchnie większe mogły posiadać tylko część wyposażenia. Le Corbusier pisał w latach 30. XX wieku iż, „kuchnia stała się jednym z najważniejszych miejsc w naszym domu”¹⁸.

Zagadnienia infrastruktury sanitarnej przedstawiały się w następujący sposób. Pomieszczenia sanitarne w mieszkaniach o powierzchni użytkowej od 21 m² do 50 m² miały łazienkę lub umywalnię a także

toaletę w jednym pomieszczeniu. Natomiast w mieszkaniach o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² projektowano łazienkę¹⁹ i toaletę jako samodzielne pomieszczenia. W mieszkaniach wszystkich kategorii przestrzenie przeznaczone na magazynowanie projektowano jako schowki, pawlacze zamykane drzwiami. W mieszkaniach o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² projektowano pomieszczenia noszące nazwę składów o powierzchni co najmniej 0,6 m², zamykane drzwiami i dostępne z przedpokoju lub kuchni. Pomieszczenia te nie mogły posiadać oświetlenia bezpośredniego, natomiast miały być wyposażone w wentylację jeżeli pozwalały na to uwarunkowania konstrukcyjne budynku mieszkalnego. We wszystkich mieszkaniach należało przewidzieć w przedpokoju wbudowaną szafę na przedmioty gospodarstwa domowego. Ponadto zakładano, co najmniej jedną szafę wbudowaną na odzież i bieliznę. Zalecano projektowanie wnęk na szafy wbudowane. Wykończenie tych szaf pozostawiano mieszkańcom.

Przedpokoje, hole²⁰ i przejścia. miały mieć minimalną szerokość 120 cm, a minimalną szerokość przejścia wewnętrznego 90 cm. Przedstawione stan-

¹⁷ Cytat na podstawie: W. Litterer, *Budownictwo mieszkaniowe a człowiek*, „Przegląd Kulturalny” nr 8/1954.

¹⁸ Cytat na podstawie: R. Banham, *Rewolucja w architekturze*, Wydawnictwo Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1979.

¹⁹ W łazienkach o kubaturze mniejszej niż 8 m³ nie wolno było montować gazowych pieców kąpielowych.

²⁰ Przedpokoje o charakterze holu zalecano projektować dla budynków w zabudowie wielkomiejskiej i niskiej.

dardy miały przyczynić się do polepszenia warunków mieszkaniowych „ludzi pracy”, oczywiście ważny w tym wypadku był także czynnik społeczny o którym pisała Wanda Litterer. *„Najłapidarniej rzecz ujmując, trzeba przede wszystkim ludzi uczyć. Jak korzystać z mieszkania, jak je urządzać, trzeba w nich wytworzyć poczucie więzi ze współmieszkańcami, poczucie troski o wspólne dobro, trzeba ich także nauczyć gospodarowania i odpowiedzialności za majątek społeczny, jaki im został powierzony, wreszcie trzeba im zapewnić możliwość wykluczania ze swojego grona jednostek szkodliwych”*²¹.

PODSUMOWANIE

Na początku lat 60. pojawiły się głosy mówiące o tym, które z proponowanych w standardach powierzchni mieszkań będą w przyszłości najbardziej popularne. Z prowadzonych badań wyłaniał się obraz, w którym na pierwszy plan wysuwały się mieszkania o standardzie M4 i M5, składające się z 3 pokoi i przeznaczone dla rodzin 3-4-osobowych. W drugiej kolejności postulowano budowanie mieszkań w standardzie M3, dwupokojowe przeznaczone dla rodziny 2-osobowej. *„Niebezpieczne natomiast wydają się mieszkania M2, w których już obecnie obserwuje się bardzo często przeludnienie wkrótce po wprowadzeniu się rodziny. Poza tym na terenach, na których udział mieszkań 2-izbowych jest obecnie duży, a mieszkania te po ew. modernizacji przetrwają jeszcze 20-30 lat, może wystąpić absolutny nadmiar mieszkań małych, gdyby ich liczbę pomnażać, budując mieszkania M2. Można też wątpić, czy mieszkania M2 będą w przyszłości w pełni odpowiednie [...]”*²² tak o tego typu mieszkaniach pisała w roku 1964 Wanda Littere-Marwege na łamach „Gospodarki Planowej”.

Poznańska architektura uzupełniająca końca lat 50. i początku lat 60. XX wieku była związana z panującym w kraju ustrojem komunistycznym. Jednak, w odróżnieniu od lat wcześniejszych, okres ten był niewątpliwie czasem twórczych poszukiwań i eksperymentów. Architekci tworzący w tym okresie musieli z jednej strony dostosować się do norm i standardów, jakie narzucało komunistyczne prawodawstwo, z dru-

giej natomiast czerpali inspiracje z dokonań architektury europejskiej.

Nie można powiedzieć, że powstające w tym okresie obiekty związane z architekturą mieszkaniową są naznaczone piętnem komunizmu. Wiele z nich to świetne przykłady twórczych poszukiwań nad formą i funkcją obiektu. Z racji czasu, który minął od ich wybudowania, związana z nimi ideologia przestała istnieć. Jakość powstającej w tym czasie architektury uzupełniającej jest różna, tak jak w ustroju kapitalistycznym, elementem znaczącym był inwestor. W przypadku tego rodzaju architektury w Polsce, ważnym elementem była także dostępność materiałów i technologii. Niekiedy ciekawy projekt ulegał zmianie na skutek braku materiałów wykończeniowych i dobrego wykonawstwa.

Architektura miała podążać za funkcją budynku, nadawać mu nową jakość przy pomocy różnych środków wyrazu. Jednak, kiedy przypatrzymy się tym budynkom w kontekście dokonań architektury tego okresu, zauważymy, iż stosowane materiały, rozwiązania architektoniczne egzystowały z innymi budynkami w szarej rzeczywistości miasta. Można powiedzieć, że architektura budynków stworzyła pewnego rodzaju kod w myśl którego w odmienny sposób starano się podejść do zagadnienia budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Podejście takie nasuwa pytanie o granicę pomiędzy poszczególnymi rodzajami realizacji w kontekście przestrzeni miasta historycznego.

Z dzisiejszego punktu widzenia możemy stwierdzić, że skutecznie udało się im tę granicę stworzyć. Balansowanie na granicy dobrego smaku w przypadku architektury lat 60. XX wieku jest częstym zjawiskiem. Tworzony kostium architektoniczny pozbawiony został historycznego zaplecza. Architekt projektujący obiekt w historycznym kontekście stał się pewnego rodzaju kreatorem własnego światopoglądu. Obiekt miał być jego wizytówką, reklamą ukazującą warsztat i talent. W wielu przypadkach tak się nie stało. Jedynym punktem kontekstualnym projektu stawało się dopasowanie go do sąsiedniej zabudowy na zasadzie umieszczenia ciała obcego w pewnym istniejącym środowisku przestrzennym.

²¹ Cytat na podstawie: W. Litterer, *Budownictwo mieszkaniowe a człowiek*, „Przegląd Kulturalny” nr 8/1954.

²² Cytat na podstawie: W. Littere-Marwege, *Programowanie wielkości mieszkań wymaga uelastycznienia*, „Gospodarka Planowa”, nr 5/1964.

LITERATURA

1. Banham R., *Rewolucja w architekturze*, Wydawnictwo Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1979.
2. Czarnecki Wł., *Planowanie miast i osiedli*, t. II, PWN Warszawa 1965.
3. Geppert Wł., *Nowe realizacje w śródmiejskiej zabudowie mieszkaniowej*, „Architektura” nr 11-12/1961.
4. Goryński J., *Na drodze właściwego planu budownictwa mieszkaniowego*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie”, nr 3-4/1948.
5. Goryński J., *Standardy mieszkaniowe*, „Prace Badawcze Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego” nr 2/1951, PWT, Warszawa 1951.
6. Litterer W., *Budownictwo mieszkaniowe a człowiek*, „Przegląd Kulturalny” nr 8/1954.
7. Litterer-Marwege W., *Programowanie wielkości mieszkań wymaga uelastycznienia*, „Gospodarka Planowa” nr 5/1964.
8. Mizera St., *O standardach i normach budowlanych*, „Gospodarka Planowa” nr 13/1947.
9. Piasecki W., *Analiza Normatywu Projektowania i wnioski*, „Biuletyn Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego” nr 5/1953.
10. Syrkus H., *Spoleczne cele urbanizacji. Człowiek i Środowisko*, PWN, Warszawa 1984.
11. Szperling J., *Wyposażenie małych kuchni*, „Biuletyn Instytutu Budownictwa Mieszkaniowego”, z. 5/1951.
12. Tomaszewski L., *Uwagi o standardzie mieszkania w domach wielorodzinnych*, „Dom, Osiedle, Mieszkanie” nr 4-5-7/1947.
13. Zarządzenia nr 15 Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 21 lutego 1961 w sprawie głównych wskaźników do projektowania osiedli mieszkaniowych w latach 1961-1965, Ośrodek Informacji Technicznej i Ekonomicznej w Budownictwie, Warszawa 1961.

W POSZUKIWANIU TENDENCJI KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO XXI WIEKU W ŚWIETLE WYBRANYCH DOKONAŃ WIEDEŃSKICH

Joanna Olenderek

Instytut Architektury i Urbanistyki, Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska,
Politechnika Łódzka, al. Politechniki 6, 90-924 Łódź
E-mail: derek@p.lodz.pl

IN THE SEARCH FOR TENDENCIES SHAPING THE HOUSING OF THE 21ST CENTURY IN THE LIGHT OF THE CHOSEN VIENNA ACHIEVEMENTS

Abstract

One of the main rules, which have been followed by the city of Vienna for almost 90 years, is the search for new building designs which are sociologically approved, rational and affordable. Built in the late 20th Century, a housing complex composed of a number of distinctively designed buildings, bordering the picturesque valley of *Marchfeldkanal*, is a good example of this strategy. Even today, the architects of Vienna housing environment continue to design with logic, technological advance, avant-garde and spatial compatibility in mind. *Gasometer Town* is an example of such approach built with quality and just as attractive as the historical center of the city. There is also the large over regional “center of the new urban life”, which is located at the Vienna-Bratislava axis, within the *Flugfeld Aspern* area. The modern Vienna building concepts of shaping the housing in the 21st Century follows the motto: high environmental standard - high quality building for a reasonable price.

Streszczenie

Jedną z pryncypalnych zasad przyświecających niezmiennie twórcom przestrzeni kształtowanej w ramach, prowadzonej od blisko 90 lat przez miasto Wiedeń, akcji socjalnego budownictwa mieszkaniowego jest poszukiwanie innowacyjnych architektonicznie i technologicznie, uzasadnionych socjologicznie, a jednocześnie racjonalnych i dostępnych cenowo rozwiązań. Dobrym przykładem tego typu działań jest wzniesiony pod koniec XX wieku w północno-zachodniej części miasta kompleks zabudowy złożony z kilku odmiennie ukształtowanych zespołów mieszkalno-usługowych sąsiadujących z malowniczą doliną Marchfeldkanal. Również w XXI wieku kreatorzy wiedeńskiego środowiska mieszkaniowego kontynuują doświadczenia rozwiązań logicznych, technologicznie współczesnych, często architektonicznie awangardowych, ale nawiązujących „dialog z otoczeniem”. Do takich realizacji ostatnich lat należy *Gasometer Town*, dorównujące jakością i atrakcyjnością historycznemu centrum miasta. Równie interesująco zapowiada się duże „centrum nowego miejskiego życia” o znaczeniu ponadregionalnym, zlokalizowane na osi Wiedeń - Bratysława w ramach obszaru *Flugfeld Aspern*. Wiedeńskim innowacyjnym koncepcjom kształtowania środowiska mieszkaniowego w XXI wieku przyświeca dewiza: wysoki proekologiczny standard - wysokiej jakości architektura za rozsądną cenę.

Keywords: housing environment, Vienna, environmental standard

Słowa kluczowe: środowisko mieszkaniowe, Wiedeń, proekologiczny standard

WPROWADZENIE

Kiedy w 1995 roku środkowoeuropejska Austria wstępowała w poczet państw Wspólnoty, jej stolica - Wiedeń dysponowała, zatwierdzonym rok wcześniej, obowiązującym po dzień dzisiejszy, znakomitym, długofalowym planem rozwoju miasta, którego strategiczną część stanowi koncepcja kształtowania komunikacji. Tzw. STEP - StadtEntwicklungsPlan wraz z projektem organizacji ruchu miejskiego jest z jednej strony - na bieżąco koordynowanym zależnie od zmieniających się uwarunkowań i oczekiwań mieszkańców swoistym „rozkładem jazdy”, z drugiej - długoterminowym kodeksem zasad dla realizacji celów ponadczasowych, sformułowanych w postaci 10 strategicznych wytycznych współczesnego rozwoju miasta. Spróbujmy prześledzić na wybranych przykładach, na ile po blisko 15 latach konsekwentna realizacja planu w myśl reguły „STEP BY STEP” (krok po kroku) i przestrzeganie zasad „STEP Dekalogu” pozwalają na zrównoważony rozwój i rozłożone w czasie kształtowanie miasta przyjaznego ludziom.¹

1. DOLINA MARCHFELDKANAL

Jednym z pierwszych, pilotażowych rejonów miasta objętych działaniami restrukturyzacyjnymi prowadzonymi zgodnie z regułami planu był, położony w zachodniej części Wiednia przy trasie wylotowej do Brna (Brünner Strasse) między Grossjedlersdorf a Stammersdorf, obszar doliny Marchfeldkanal. Generalny projekt zagospodarowania terenu i zabudowy opracował arch. Gerhard Kroj, a kształtowania krajobrazu i zieleni inż. Kordula Loidl-Reisch. Szczególny urok tej części miasta, w postaci przecinającego poprzecznie obszar opracowania malowniczego ciek wodnego, podkreślają licznie mostki piesze i systemy ścieżek rowerowych. Rejon jest obsługiwany poprzez poprowadzoną wzdłuż Brünner Strasse linię tramwajową nr 31 oraz nową trasę autobusową biegnącą Jedlersdorfer Strasse. W 1995 roku przekazano lokatorom do użytku większość z 3.500 mieszkań zlokalizowanych w ramach tego dużego kompleksu zabudowy. Kompleksu złożonego z kilku odmiennych, kreatywnie ukształtowanych przez różne uczestniczące w procesie inwestycyjnym biura architektoniczne, zespołów mieszkalno-usługowych sąsiadujących z malowniczą doliną Marchfeldkanal. Poszczególne grupy zabu-

dowy mieszkaniowej z garażami na- i podziemnymi, oraz odpowiednią ilością miejsc postojowych mieszczą ponad 1500 lokali czynszowych, wzniesionych przez stowarzyszenia budowlane, blisko 2000 mieszkań komunalnych wybudowanych przez Gminę Wiedeń oraz spółdzielczych i zaledwie kilkadziesiąt lokali własnościowych. W ramach infrastruktury towarzyszącej zrealizowano między innymi:

- 8 przedszkoli;
- całodzienną szkołę z salą ogólną dla mieszkańców (arch. Gustaw Peichl);
- szkołę ludową i ogólnokształcącą (arch. Gustaw Peichl);
- szkołę muzyczną;
- centrum młodzieżowe;
- kościół (arch. Otto Haeuselmayr);
- 3 centra handlowe;
- apteki i inne lokale usługowe (wbudowane).

Jednym z interesujących obiektów, wśród różnorodnych założeń mieszkalnych, jest zlokalizowany w rejonie Brünner Strasse/Empengergasse zespół zabudowy mieszczący 215 lokali socjalnych (komunalnych). Został zaprojektowany w systemie energooszczędnym przez architektów: Martina Treberspurga, Georga W. Reinberga, Ericha Raitha i zrealizowany przy współpracy technologicznej z biurem Schmid-Schwelch. To wzniesione z zastosowaniem baterii słonecznych, zimowych ogrodów, pomp ciepłych, odpowiednio termicznie izolowanych ścian etc. „ekopasywne” założenie, składające się z 330 m długości wielorodzinnego budynku frontowego typu galeriowego oraz 10 poprzecznych, ostłoniętych od hałasu ulicy i wiatru trzykondygnacyjnych oficyn mieszczących po cztery jednorodzinne domki szeregowe każda, legitymuje się wskaźnikiem zapotrzebowania energetycznego poniżej 40 kW/m².²

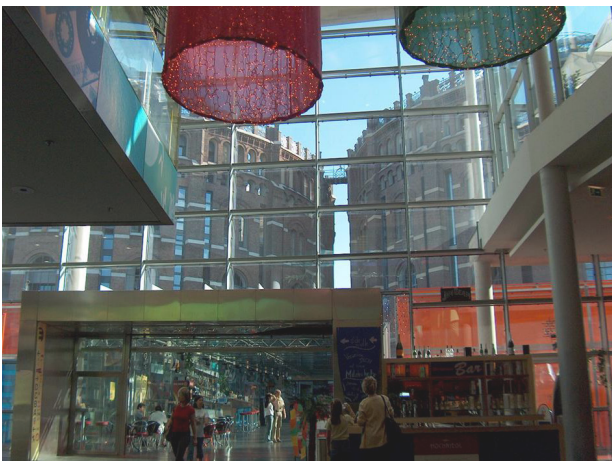
2. GASOMETER TOWN

Zapoczątkowany w 1968 roku proces dostosowywania wiedeńskiej infrastruktury instalacyjnej do technologii opartych na importowanym rosyjskim gazie ziemnym doprowadził w niedługim czasie do znikania z krajobrazu miasta nieprzydatnych w obliczu zmiany klasycznych zbiorników typu *Gasometer*, służących dotychczas w zakładach gazowniczych do sprężania gazu produkowanego z węgla kamiennego.

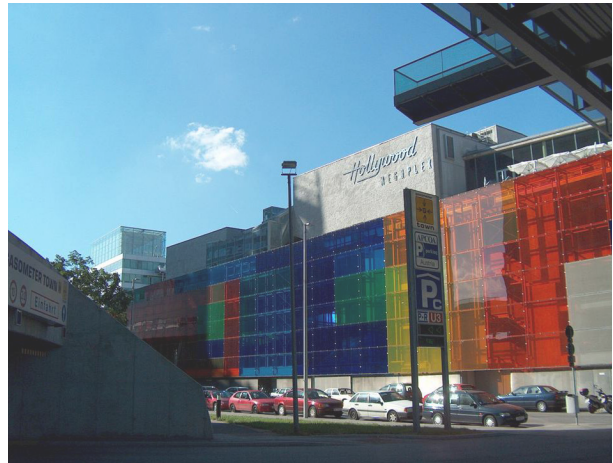
¹ Patrz: J. Olenderek, *STEP BY STEP – wiedeński przykład kształtowania miasta przyjaznego ludziom*, [w:] *Definiowanie przestrzeni architektonicznej. Projektowanie a teoria*, Międzynarodowa Konferencja Naukowa Instytutu Projektowania Architektonicznego, Politechnika Krakowska, Kraków 2002, s. 246-251.

² A. Sarnitz, *Architektur Wien – 700 Bauten*, Springer-Verlag, Wien 2008, s. 453.

Prawdopodobnie podobny los spotkałby cztery olbrzymie zbiorniki należące do wniesionej w latach 1896-1899, największej ówczesnie na kontynencie europejskim, gazowni miejskiej *Wien-Simmering* (autor projektu Franz Kapaun).³ Na szczęście starania, które podjął prof. Manfred Wehdorn, ekspert i przedstawiciel Austrii w Europejskiej Komisji ds. Ochrony Zabytków EU w Brukseli, zaowocowały w 1981 roku nadaniem *Gaswerk Wien-Simmering* statusu zabytku - pomnika dziedzictwa przemysłowego, a następnie zakończoną w 2001 roku znakomitą rewitalizacją zbiorników i kontynuowaną po dzień dzisiejszy restrukturyzacją całego rejonu. Intensywne studia i symulacje projektowe dotyczące możliwości realizacyjnych (programowych, funkcjonalnych, finansowych) związanych z ożywieniem *Gasometer A-B-C-D* były prowadzone od 1989 roku. W 1996 roku Rada Miejska uznała, że zgodnie z wiedeńską tradycją oraz współczesną strategią i polityką rozwoju miasta nadrzędną rolę w kreowanym multifunkcyjnym programie użytkowym winny odgrywać lokale mieszkalne. Zbiorniki zostały zakupione przez firmy inwestycyjne. Rok później podjęto ostateczną decyzję o przystąpieniu do rewitalizacji. Wyłoniono projektantów, którzy skonsultowali programy użytkowe, sprecyzowali wspólne dla czterech obiektów ogólne reguły kreowania poziomów publicznych oraz generalne zasady renowacji zabytkowych, murowanych osłon i w tak określonych ramach indywidualnie ukształtowali nową, atrakcyjną przestrzeń mieszkalno-usługową.



Ryc. 1. Gasometer Town - Shopping Mall.
Fot. autorka, 2004 r.



Ryc. 2. Gasometer Town - Hollywood Megaplex.
Fot. autorka, 2004 r.

W gronie architektów - twórców znaleźli się:

- Jean Nouvel (*Gasometer A*);
- COOP HIMMELB(L)AU (*Gasometer B*);
- Manfred Wehdorn (*Gasometer C*);
- Wilhelm Holzbauer (*Gasometer D*).

W 1999 roku ruszyła wielka budowa, porównywana rozmiarami robót z działaniami inwestycyjnymi przy Potsdamer Platz w Berlinie. W maju 2001 roku *Gasometer Town* zaczęło tętnić życiem. Nowi mieszkańcy zasiedlili górne kondygnacje zbiorników (*Gasometer A* - 128 mieszkań, *Gasometer B* - 140 mieszkań, *Gasometer C* - 92 mieszkania, *Gasometer D* - 114 mieszkań), studenci przejęli w użytkowanie awangardowy, ekspresyjny w formie, dobudowany do *Gasometer B* dom akademicki - tzw. „Wieżowiec-Tarczę” (116 mieszkań + 73 różnorodne, od 1 do 5 osób, apartamenty mieszkalne), a wiedeńscy zaczęli tłumnie odwiedzać atrakcyjny *Shopping Mall*, olbrzymią salę widowiskową (maksymalna pojemność 4200 miejsc stojących) oraz *Hollywood Megaplex*, dojeżdżając nie tylko samochodami, dla których stworzono szereg miejsc garażowych i parkingowych, ale przede wszystkim specjalnie przedłużoną linią metra U3. W części *Gasometer D* umieszczono siedzibę Archiwum Państwowego (100.000 woluminów), a obok wzniesiono przedszkole oraz olbrzymi gmach Austriackiego Urzędu Statystycznego. W sumie w ramach *Gasometer Town* może znaleźć zatrudnienie 2.500 osób.⁴

3. FLUGFELD ASPERN

W 2005 roku przystąpiono do realizacji, zapisanego we wspomnianym, zatwierdzonym w 1994

³ Tamże, s. 282-283.

⁴ Patrz: J. Olenderok, *Rewitalizacja w czterech o(d)stonach, czyli Wiener Gasometer ABCD*, [w:] *Rewitalizacja miast przemysłowych*, Międzynarodowa Konferencja PRO-REVITA, Politechnika Łódzka, Łódź 2006, s. 309-319.

roku, długofalowym planie rozwoju miasta w ramach punktu STEP 05, wizjonerskiego projektu zagospodarowania przestrzennego rejonu *Donaustadt/Flugfeld Aspern*. Teren starego portu lotniczego wraz z obszarem dawnej fabryki motorów i przekładni zajmuje powierzchnię 240 ha i zgodnie z przyjętym planem rozwoju Wiednia jest jednym z 13 „Hot-Spots” kształtowania miasta w XXI wieku. Co więcej, stanowi punkt ciężkości wiedeńskiego planu rozwoju w kontekście partnerstwa regionalnego z Bratysławą w ramach struktury CENTROPE - Central European Region. W odniesieniu do przyszłego znaczenia regionu wschodniego *Flugfeld Aspern* zajmuje wysoką pozycję i zgodnie z założeniem będzie pełnić dwie istotne role. Po pierwsze - centralnego ogniwa miejskiego, o wysokim potencjale gospodarczym, na osi trasy kolejowej Wiedeń-Bratysława, generującego szereg sytuacji sprzyjających partnerstwu regionalnemu. Po drugie - atrakcyjnego centrum miejskiego północno-wschodniego rejonu Wiednia, stymulującego trwały wzrost gospodarczy w regionie.

Wiedeń i Bratysławę łączy poza wspólną dziejową Dunaj z Parkiem Narodowym (*Nationalpark Donauen*) i rozciągającym się krajobrazem przyrodniczo-kulturowym pól *Marchfelds*. Jest to jeden z ostatnich dużych, zachowanych w stanie naturalnym, obszarów dolin rzecznych środkowej Europy. Stąd w ramach współpracy regionalnej w zakresie ochrony środowiska naturalnego, strategia planowania krajobrazu przyrodniczo-kulturowego *Flugfeld Aspern* przewiduje zachowanie istniejących struktur zieleni, wzmocnionych elementami zieleni nowo projektowanej, w głąb obszarów zabudowywanych.

Niezmiernie istotnym elementem strategii miejskiego rozwoju północno-wschodniego rejonu Wiednia jest rozbudowa połączeń komunikacyj-



Ryc. 3. *Flugfeld Aspern* - tablica informacyjna.
Fot. autorka, 2008 r.

nych. Byłe *Flugfeld Aspern*, stanowiące jądro regionu, ma w latach 2012-2015 otrzymać dostęp do północno-wschodniej obwodnicy S1 oraz A23, a w ramach transportu szynowego zostać skomunikowane zarówno z centrum Wiednia, jak i z Bratysławą. Czas przejazdu z nowo wzniesionego dworca *Flugfeld* do stacji *Karlsplatz* linią metra U2 czy do stacji *Wien Meidling* linią S80 będzie wynosił pół godziny. W tym samym czasie pociągiem *Eilzug Ostbahn* czy *Intercity* będzie można dotrzeć do dworca głównego w Bratysławie. Przytoczone dane potwierdzają kontynuację realizacji jednej z 10 strategicznych wytycznych zawartych w ramach STEP, dotyczącej zasady: „Wiedeń miastem krótkich dróg”.

Ze względu na wizjonerski charakter przedsięwzięcia, w ramach którego w przeciągu 20 lat na terytorium *Aspern* w *Donaustadt*, stanowiącym duży



Ryc. 4. *Flugfeld Aspern* - punkt informacyjny.
Fot. autorka, 2008 r.

obszar rezerwy Wiednia, ma powstać nowoczesne centrum partnerskiego rozwoju regionu wyznaczające przyszłą pozycję miasta w strukturze CENTROPE, przed przystąpieniem do opracowania Planu Miejsowego (*Masterplan*) przeprowadzono wnikliwe analizy okoliczności i uwarunkowań środowiskowych, ekspertyzy potencjału rozwojowego, a przede wszystkim szeroką debatę społeczną dotyczącą oczekiwań programowo-funkcjonalnych przyszłych użytkowników. W marcu 2004 roku został opublikowany folder informacyjny z ankietą skierowaną do wiedeńczyków, zawierającą propozycje ogólnej oferty programowej. W kwietniu zorganizowano otwarte spotkanie dyskusyjne ze społecznością lokalną „Eksperci na miejscu” poświęcone problematyce zewnętrznej i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej rejonu. Zdefiniowano warunki ramowe planowania połączeń drogowych, infrastruktury i inżynierii transportu zbiorowego, przy-

znając priorytet dla ruchu pieszych i rowerzystów. W trakcie spotkania zostali wyłonieni i nominowani do współpracy trzej, zamieszkujący w okolicy *Flugfelds*, „eksperti miejscowi”, których wiedza wynikająca ze znajomości miejsca, jego przestrzennych aspektów i możliwości adaptacji istniejących uwarunkowań została wykorzystana w procesie planowania inwestycji. Przyjęte ramy czasowe rozwoju areалу *Flugfeld Aspern*, obejmujące wiele lat, uniemożliwiają dokładne przewidzenie zmian uwarunkowań gospodarczo-ekonomicznych czy społeczno-socjalnych. Stąd, przystępując do opracowania planu miejscowego, sprecyzowano jego rolę i funkcję jako dokumentu ramowego (zbioru metod i sposobów postępowania), który zapewni stabilną jakość mobilnego rozwoju kreowanej części miasta. Koncepcja budowy miejskości musi być na tyle elastyczna, aby umożliwić bieżącą reakcję na zmiany okoliczności kształtowania bez zagubienia pryncypiów decydujących o jakości przestrzeni. Wyboru zespołu planistycznego dokonano w dwustopniowym postępowaniu. Do drugiego etapu konkursu zaproszono 10, wybranych z kilkudziesięciu zgłoszonych z obszaru Europy, grup projektowych. Międzynarodowa komisja oceniająca, złożona z ekspertów zawodowych (specjalistów różnych branż) oraz „ekspertów miejscowych” (członków społeczności lokalnej), zaopiniowała przedstawione propozycje planów miejscowych. W listopadzie 2005 roku dokonano ostatecznego wyboru i do dalszego opracowania skierowano koncepcję sporządzoną przez szwedzkie biuro TOVATT ARCHITECTS & PLANNERS we współpracy z niemieckim biurem N+OBJEKTMANAGEMENT. W uzasadnieniu komisja podkreśliła następujące walory wybranej propozycji:

- 1) ogólne wrażenie miejskiej jednolitości zabudowy;
- 2) niezależną (samodzielną) topografię układu w obrębie (wewnątrz) rozległego otoczenia;
- 3) przewidywane, ujęte w ewidencji, umożliwiające prowadzenie mediacji, wyjściowe parametry urbanistyczne dotyczące skali, spójności, intensywności i delimitacji granic struktury przestrzennej;
- 4) gotowość dialogu z ościennymi kwartałami, daleko idące uwzględnienie interesów społeczności lokalnej, możliwość integracji z otoczeniem;
- 5) optymalne połączenie centralnej przestrzeni zielonej z Parkiem Narodowym (*Nationalpark Lobau*), drobna struktura wewnętrznej, dobrze ukształtowanej siatki urbanistycznej;
- 6) dwa centra - Dworzec i Park Centralny jako „Zielony Środek” - stymulujące miejskie życie i przemieszczanie się mieszkańców;

- 7) trwałą, ale użytkowo elastyczną siatkę ulic;
- 8) wysoki potencjał możliwości rozwojowych.

Jeden z członków komisji, prof. Carl Fingerhuth, stwierdził: „Dzisiaj poszukujemy miasta, które ma więcej niż tylko zalety funkcjonalne. Równie ważnym elementem kształtowania jego struktury jest otwarta przestrzeń o charakterze publicznym. To ona decyduje, czy ludzie czują się w swoim mieście jak w domu i czy z tym miastem identyfikują się.”⁵

W maju 2006 roku został przedstawiony i podany publicznej dyskusji z udziałem zawodowych ekspertów pierwszy, sporządzony na bazie opracowania konkursowego, projekt „miejskiego przekształcenia obszaru” wraz z planem komunikacji, zawierający wytyczne do ostatecznego planu miejscowego. Zainteresowanie propozycją było olbrzymie. W czerwcu 2006 roku zorganizowano kolejną otwartą debatę nt. „Rozwój *Flugfeld Aspern*”, której towarzyszyły zajęcia warsztatowe z udziałem obywateli (w tym przedstawiciele społeczności lokalnej). W trakcie spotkania uzgodniono i uzyskano powszechną akceptację dla wytycznych ramowych do planu miejscowego. Planu, który realizowany przez wiele lat, doprowadzi do wykształcenia nowego wiedeńskiego okręgu miejskiego o ponadregionalnym znaczeniu. Urbanistyczną i życiową wartość tej multifunkcjonalnej części miasta będą współtworzyć atrakcyjne formy zabudowy mieszkalnej, nowe miejsca pracy, nowoczesna oferta zaopatrzenia i usług, sprawna komunikacja, innowacyjne technologie. Główną znaną cechą rejonu, przyciągającą przyszłych inwestorów i generującą rozwój, są rozległe obszary zieleni, stanowiące znakomite otoczenie dla rzemiosła i produkcji, miejsce lokalizacji urządzeń i obiektów służących rekreacji czy kulturze, oraz bliskość innych dużych stref wypoczynkowych (Park Narodowy).

Proces inwestycyjny obejmuje 4 fazy realizacyjne - etapy kształtowania struktury programowo-przestrzennej.

Faza pierwsza - etap 0 (okres 2008/2009) - opracowano i uzgodniono ostateczną wersję planu miejscowego, a koncepcja „miejskiego przekształcenia obszaru *Flugfeld Aspern*” uzyskała miano markowego projektu, rozpoczęto pierwsze nasadzenia w obrębie planowanych przestrzeni zielonych, wykupiono i scalono 31 330 m² terenu, wyposażono infrastrukturalnie 9 070 m².

Faza druga - etap 1 (okres 2010-2012) - linia metra U2 będzie doprowadzona do stacji *Aspernstrasse*, zostanie założony Park Centralny z jezio-

⁵ *Masterplan Flugfeld Aspern*, Stadt Wien 2008, s. 7.

rem, miejskie biuro projektów podejmie działania związane z budową pierwszych mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 231.820 m², obowiązkowych szkół i przedszkoli oraz lokalnego centrum handlowo-usługowo-socjalnego o łącznej powierzchni użytkowej 14 560 m², zostaną osadzone pierwsze instytucje kulturotwórcze, będzie wykupionych i scalonych 11 950 m² terenu, a wyposażenie infrastrukturalne obejmie 60 580 m².

Faza trzecia - etap 2 (okres 2013-2015) - linia metra U2 otrzyma 2 stacje w obrębie obszaru *Flugfeld*, z których północna będzie węzłem umożliwiającym przesiadkę na *S-Bahn* (szybka kolej podmiejska) oraz na pociągi *ÖBB* (Austriackie Koleje Państwowe), nastąpi miejski rozwój południowej strefy *Flugfeld Aspern*, wzniesienie „kwartału naukowego” (uniwersytecki park naukowo-technologiczny), zamknięcie realizacji głównego wewnętrznego pierścienia drogowego układu (Ring), wykształcenie ciągłego systemu zieleni, zostaną wzniesione kolejne mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 363 520 m² oraz obiekty o przeznaczeniu publicznym o łącznej powierzchni użytkowej 345 980 m².

Faza czwarta - etap 3 (okres 2016-2018) - ukształtowanie finalnej struktury programowo-przestrzennej nowego, miejskiego, multifunkcjonalnego, ponadregionalnego okręgu Wiednia, rozwój centralnego obszaru układu, wykupienie i scalenie 43 550 m² terenu, wyposażenie w infrastrukturę socjalną 21 130 m², wzniesienie mieszkań o powierzchni użytkowej 239 770 m², realizacja obiektów o przeznaczeniu publicznym o łącznej powierzchni użytkowej 471 770 m², pełne zasiedlenie i „start miejskości”.

Docelowo nowy wiedeński okręg miejski *Flugfeld* będzie liczył około 20 000 mieszkańców. Zostanie utworzonych 6000 miejsc pracy w sektorze produkcyjnym, wiele osób znajdzie zatrudnienie w jednostkach naukowo-badawczych (filia uniwersytetu), administracji, handlu czy usługach. Przewidywana jest duża różnorodność zabudowy zgrupowanej w interesująco zakomponowane zespoły rozłożone wokół Parku Centralnego z dużym akwenem wodnym oraz w strefie obrzeżnej sąsiadującej z Parkiem Narodowym. Wysokość poszczególnych budynków będzie sięgać od jednej do powyżej dziesięciu kondygnacji. Wśród nich znajdują się jedno- i wielorodzinne obiekty mieszkalne mieszczące 8 500 mieszkań, dworzec, obiekty uniwersyteckiego parku naukowo-technologicznego, zakładów produkcyjnych, biurowe, handlowe, usługowe, przedszkola, szkoły, gmachy o przeznaczeniu socjalnym, służące kulturze, ochronie zdrowia, wypoczynkowi i rekreacji.⁶

⁶ A. Sarnitz, *Architektur Wien...*, op. cit., s. 517.

KONKLUZJA

Przedstawione powyżej trzy współczesne przykłady, wybrane z olbrzymiego zasobu dokonań wiedeńskich, są zdaniem autorki reprezentatywne dla zobrazowania tendencji kształtowania środowiska mieszkaniowego XXI wieku, zgodnych ze sformułowaną w STEP (StadtEntwicklungsPlan) strategią zrównoważonego rozwoju miasta. Dwa z nich - dolina *Marchfeldskanal* i *Gasometer Town* znakomicie wpisały się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną Wiednia i tętnią miejskim rytmem. Trzecie z założeń - *Flugfeld Aspern*, pełniące kluczową rolę w ramach struktury CENTROPE (Central European Region), uzyskało powszechną akceptację. Jego zaprogramowana na najbliższe lata realizacja winna zaowocować „nową wyspą zorganizowanego życia społecznego, zagubioną w morzu krajobrazu naturalnego”. Wprawdzie odmiennie, ale równie atrakcyjnie ukształtowane, wszystkie potwierdzają konsekwentne działanie wiedeńczyków na rzecz:

- wysokiego standardu proekologicznego;
- wysokiej jakości architektury za rozsądną cenę;
- innowacyjnych technologii;
- tworzenia nowych miejsc pracy;
- dbałości o przestrzeń oraz obiekty o przeznaczeniu publicznym;
- nawiązywania dialogu z otoczeniem;
- uszanowania walorów krajobrazu naturalnego;
- sprawnej komunikacji;
- zapewnienia poczucia bezpieczeństwa mieszkańcom;
- rozłożonego w czasie kreowania miasta przyjaznego ludziom.

LITERATURA

1. *Masterplan Flugfeld Aspern*, Stadt Wien 2008.
2. **Olender J.**, *Rewitalizacja w czterech(d)ślonach, czyli Wiener Gasometer ABCD*, [w:] *Rewitalizacja miast przemysłowych*, Międzynarodowa Konferencja PRO-REVITA, Politechnika Łódzka, Łódź 2006, s. 309-319.
3. **Olender J.**, *STEP BY STEP - wiedeński przykład kształtowania miasta przyjaznego ludziom*, [w:] *Definiowanie przestrzeni architektonicznej. Projektowanie a teoria*, Międzynarodowa Konferencja Naukowa Instytutu Projektowania Architektonicznego, Politechnika Krakowska, Kraków 2002, s. 246-251.
4. **Sarnitz A.**, *Architektur Wien - 700 Bauten*, Springer-Verlag, Wien 2008.

ZESPOŁY KOMUNALNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W CZASIE PRZEMIAN W GDAŃSKU NA PRZYKŁADZIE BISKUPIEJ GÓRKI

Magdalena Podwojewska

Wydział Architektury, Politechnika Gdańska, ul. Narutowicza 11/12, 80-233 Gdańsk
E-mail: magdalenapodwojewska24@wp.pl

THE COMPLEXES OF MUNICIPAL RESIDENTIAL BUILDINGS AT THE TIME OF TRANSITIONS IN GDANSK, ILLUSTRATED WITH AN EXAMPLE OF BISKUPIA GÓRKA

Abstract

In Gdansk there are rapid and significant changes followed by a number of investments and the issues concerning municipal housing have receded into the background. The city conducts many activities of a leading character and strategic importance, especially in connection with the EURO 2012. Therefore, the activities in the sphere of house-building industry are conducted only by developers and individual investors. These actions do not affect the improvement of the technical condition of residential buildings and do not resolve the issue concerning them. Even though the issues related to the revitalization of municipal infrastructure of residential buildings are a serious problem for the "city", they are secondary issues as compared with great projects of the international importance. The entire financial and organizational effort of the city authorities focuses on building sports and service facilities and the infrastructure.

The complexes of municipal buildings located in attractive areas of Gdansk, have considerable potential; in addition to residential function, their location indicates that they can also support the background of an international event. These areas, owing to particular historical and landscape values, may become a tourist attraction. Biskupia Górka is in a particular situation. The complex of historical municipal buildings is in the immediate vicinity of the Old Town, near the offices and places of more than local importance. However, a number of conditions limits the possibility of a comprehensive revitalization and a difficult situation of the area in the city. Conditions and restrictions are extremely diversified and depend on the structure of ownership of the premises, through technical conditions and technological infrastructure to social conditions.

The text is an attempt to answer what are the main limitations and difficulties, and what measures can be taken to ensure that the time of changes in the city is also a period of change in the infrastructure of historical residential buildings, which is in large part owned by the municipality.

Streszczenie

W Gdańsku następują szybkie i znaczące zmiany, prowadzone są liczne inwestycje, sprawy komunalnego mieszkalnictwa zeszyły na dalszy plan. Miasto prowadzi wiele działań o sztandarowym charakterze i strategicznym znaczeniu, głównie w związku z EURO 2012.

Działalność w sferze budownictwa mieszkaniowego prowadzą więc wyłącznie deweloperzy i indywidualni inwestorzy. Działania te nie wpływają na poprawę stanu technicznego zasobów komunalnych i nie rozwiązują problemu ich dotyczących. Zagadnienia związane z rewitalizacją komunalnej substancji zabudowy mieszkaniowej, pomimo iż stanowią poważny problem dla „miasta”, są drugoplanowe w porównaniu z wielkimi przedsięwzięciami o międzynarodowym znaczeniu. Cały wysiłek finansowy i organizacyjny władz miasta skupia się na realizacji obiektów sportowych, usługowych oraz infrastruktury.

Zespoły zabudowy komunalnej, położone w atrakcyjnych rejonach Gdańska, mają znaczący potencjał, ich lokalizacja wskazuje na możliwość pełnienia przez nie, prócz mieszkalnej, również funkcji wspomagającej zaplecze międzynarodowej imprezy. Rejony te, dzięki szczególnym walorom historycznym i krajobrazowym, mogą stać się atrakcją

turystyczną. Biskupia Górka jest w szczególnej sytuacji. Zespół historycznej zabudowy komunalnej znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Starówki, w pobliżu urzędów i miejsc o znaczeniu ponadlokalnym, jednakże szereg uwarunkowań ma wpływ na ograniczanie możliwości kompleksowej rewitalizacji i na trudną sytuację dzielnicy w mieście. Uwarunkowania i ograniczenia dotyczące podobnych przedsięwzięć są niezmiernie zróżnicowane i zależą od struktury własności lokali, przez warunki techniczne i infrastrukturę techniczną, aż po uwarunkowania społeczne. Przedstawiony tekst podejmuje próbę odpowiedzi, jakie są podstawowe ograniczenia i trudności obszaru Biskupiej Górki w Gdańsku oraz jakie działania mogą zostać podjęte, by czas zmian dla miasta stał się również okresem przemian w substancji historycznej zabudowy mieszkaniowej, stanowiącej w znacznej części własność gminy.

Keywords: housing development, revitalization, municipal development

Słowa kluczowe: budownictwo mieszkaniowe, rewitalizacja, budownictwo komunalne

WPROWADZENIE

Nowe inwestycje miasta realizowane do 2012 r. dotyczą „sztandarowych” obiektów, które mają kluczowe znaczenie dla promocji miasta. To przede wszystkim stadion piłkarski w Letnicy, Centrum Solidarności i Teatr Szekspirowski. Jednocześnie w trakcie realizacji są Hala Widowiskowo - Sportowa na Granicy Gdańska i Sopotu, Kompleks edukacyjno-rekreacyjny „Centrum Hewelianum” [1].

W Gdańsku, jak w wielu miastach, powstają zespoły zabudowy mieszkaniowej, które przekroczyły jego granice, a droga Obwodowa (Obwodnica Trójmiasta) stała się drogą wewnętrzną miasta, obsługującą nie tylko Trójmiasto, ale również dzielnice i centra handlowe zlokalizowane w rejonach podmiejskich. Zjawisko to jest niepokojące w sytuacji, gdy śródmiejskie rejon historycznej zabudowy mieszkaniowej ulegają degradacji. Poszukiwanie powierzchni mieszkalnych w rejonach śródmiejskich służy więc przywróceniu rangi śródmieścia, zapobiega rozrastaniu się miasta zabudową wielorodzinną i zajmowaniu kolejnych obszarów czynnych biologicznie i o znaczących walorach krajobrazowych.

Budownictwo mieszkaniowe realizowane przez deweloperów i obiekty wznoszone w ramach TBS-ów nie rozwiązują problemu mieszkaniowego rodzin niżej uposażonych. TBS-y opierają się na zasadzie współfinansowania inwestycji przez Gminę i przyszłych lokatorów, którzy nie mają prawa do wykupu zajmowanego lokalu. Według danych Wydziału Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego w Gdańsku (obecnie Wydział Gospodarki Komunalnej - Wydział Lokalowy), od roku 2000 liczba oczekujących na lokal komunalny z 5800 zwiększa się co rok o kilka procent. Sytuacja ta związana jest ze stałym pogarszaniem się stanu technicznego budynków i przeznaczaniu ich do wyburzenia. Zgodnie z danymi Wydziału Lokalowego Urzędu Miejskiego w Gdańsku, jest ich już około 600.

Znaczący jest fakt, iż śródmiejskie rejon miasta zajmuje w znaczącym stopniu komunalna, mieszkaniowa, historyczna zabudowa wielorodzinną. Od

roku 1995, po wejściu w życie Prawa Lokalowego i dodatków mieszkaniowych [2], sytuacja zmieniała się. Powstanie wspólnot mieszkaniowych i wykup mieszkań przez dotychczasowych lokatorów dały szansę na poprawę sytuacji zespołów historycznej zabudowy i uniknięcie ich degradacji. W przypadku poszczególnych zespołów, w zależności od ich potencjału, sytuacja ta zmieniała się w zróżnicowany sposób.

1. REJONY ZABUDOWY KOMUNALNEJ W GDAŃSKU

By zobrazować różnice i podstawowe czynniki wpływające na zmiany zachodzące w poszczególnych rejonach historycznej komunalnej zabudowy, należy porównać kilka dzielnic, w których sytuacja zmieniała się w ciągu ostatnich lat i które są obszarami występowania charakterystycznych zjawisk.

W przypadku dzielnic Nowego Portu i Brzeźna, ich lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie wznoszonego stadionu w Gdańsku Letnicy [4] stała się decydująca przy wyborze ww. rejonów do realizacji programu rewitalizacyjnego w pierwszej kolejności.

Diametralnie inna jest sytuacja dzielnic Oliwy i Wrzeszcza. W wyniku sprzyjającej koniunktury i zmian na rynku nieruchomości, której towarzyszył gwałtowny wzrost cen lokali w latach 2005-2007 i wzmożony ruch na rynku nieruchomości, skład wspólnot mieszkaniowych uległ zmianom. Członkami wspólnot zostali nowi właściciele lokali, a udział gminy znacząco zmniejszył się. Przeprowadzona w latach 1998-1999 ankieta w rejonie ul. Obrońców Westerplatte wskazała na przewagę lokali stanowiących własność Gminy - stanowiły one 62,4%, zaś lokale wykupione 37,6. W ciągu ostatnich 10 lat statystyka ta zmieniła się znacząco. Udział lokali wykupionych zwiększył się o około 5% [2].

Podobna sytuacja występuje w rejonie Głównego Miasta. Wyniki ankiety, którą przeprowadzono, dotyczyły ulicy Ogarnej i wskazywały na przewagę lo-

kali komunalnych, 55,1%, do 44,9% wykupionych. Tu w ciągu 10 lat zwiększył się nie tylko udział lokali wykupionych o około 8%, lecz również wzrost odsetek lokali użytkowych w stosunku do mieszkalnych o około 5% [2].

Sytuacja uległa zmianie zarówno z powodu wzmożonego ruchu na rynku, wzrostu cen lokali mieszkalnych i użytkowych, jak również spekulacji nieruchomościami.

W Gdańsku, jak w każdym mieście, wielkie znaczenie dla rozwoju i impuls dokonywania się przemian stanowi potencjał zespołu zabudowy. Obok oczywistych walorów historycznych, krajobrazowych, uwarunkowań technicznych, czyli stanu technicznego obiektów i infrastruktury, opłacalności inwestycji, znaczące są, a czasem decydujące, uwarunkowania społeczne. W ocenie potencjału zabudowy ma znaczenie fakt, czy dzielnica ma opinię „dobrej”, czy



Ryc. 2. Widok z Biskupiej Górki na Głównie Miasto w Gdańsku

„złej”. Pozytywne zmiany, aktywizacja są niezwykle trudne do osiągnięcia w lokalnych zamkniętych społecznościach, o dziedziczonych z pokolenia na pokolenie dysfunkcjach. Wymagają one wielopłaszczyznowych działań.

2. BISKUPIA GÓRKA – REJON O ZNACZNYM POTENCJALE I WIELU OGRANICZENIACH

W złożonym obrazie rejonów Gdańska Biskupia Górka jest miejscem szczególnie interesującym. Rejon został włączony w obszar Gdańska w okresie rozbudowy fortyfikacji nowożytnych. W rejonie tym przeważa zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna, gdzie zdecydowana większość lokali mieszkalnych stanowi własność gminy.

Biskupia Górka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, stanowi najwyższe wyniesienie w Gdańsku, z niego z upodobaniem, przez wieki, portretowano miasto.

Biskupia Górka stanowi wyraźnie wyodrębnioną jednostkę morfogenetyczną miasta Gdańska. Pierwsza wzmianka o niej pochodzi z czasu nadania na rzecz biskupa kujawskiego w roku 1124. Dzieje rejonu sięgają więc odległej historii, a decyzją Prezydenta PRL został on uznany za pomnik historii i wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 8 z dnia 11.10.1947r. Zapisy chronią układ urbanistyczny dzielnicy w potężnym zespole zabytkowych budynków kościelnych i świeckich. Zabudowa mieszkaniowa, która obecnie dominuje na tym obszarze, to budynki wielorodzinne z XIX i początku XX wieku. Tworzy ścisłą, zwartą zabudowę wokół fortyfikacji z XVI wieku i zespołu koronowego, czyli trzech ziemnych bastionów (Zbawiciela, Pośredniego, Ostrorogu).

Biskupia Górka jest miejscem wyjątkowym, o wyjątkowych walorach krajobrazowych, urokliwym klimacie, malowniczych zakątkach. Jest jednak postrzegana jako „gorsza” dzielnica. Wiele jest przyczyn tego stanu rzeczy. Zespół zabudowy jest odgródzony w naturalny sposób od miasta przez swoje położenie na wzgórzu, oddzielony jest również liniami komunikacyjnymi. Większość lokali mieszkalnych stanowi własność gminy i od chwili wejścia w życie nowego prawa lokalowego i o dodatkach mieszkaniowych w 1995 r. [4] sytuacja własnościowa i społeczna nie uległa zmianie. Obszar charakteryzuje się niewielką liczbą lokali użytkowych, które mogłyby powodować ożywienie i poprawę wizerunku dzielnicy.

Uchwałą Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 roku przyjęto „Program rewitalizacji obsza-



Ryc. 1. Gdańsk, rejon Biskupiej Górki

rów zdegradowanych w Gdańsku - Lokalny Program Rewitalizacji”, który stał się podstawą do opracowania programów rewitalizacyjnych dla poszczególnych obszarów Miasta Gdańska [5]. W przytoczonym tu Programie Rewitalizacji znalazło się 9 warunków, z których wystarczy jeden, by rejon został objęty programem. Biskupia Górka spełnia ich aż 5, a są to:

- wysoki poziom bezrobocia mieszkańców,
- niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- wysoki poziom wykluczenia i biedy oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- zły stan techniczny istniejącej zabudowy,
- obszary o niedostatecznym wyposażeniu w sieci lub złym stanie urządzeń infrastruktury technicznej.

Przedstawione warunki są więc bezsprzecznie podstawą do objęcia rejonu programem. Ocena stanu istniejącego i rozpoznanie zagrożeń dotyczyły powietrza, gruntu, wód powierzchniowych, szaty ro-



Ryc. 4

ślinnej, klimatu akustycznego, ekologicznych warunków życia. Trudnością podstawową, która uniemożliwia sprawne podejmowanie działań, wydaje się jednak jednoczesne występowanie poważnych problemów społecznych.

Średnia wieku mieszkańców Biskupiej Górki jest nieznacznie niższa od przeciętnej dla Gdańska. W rejonie wyższy jest o 1,1 punktu procentowego udział liczby osób w wieku przedprodukcyjnym niż



Ryc. 3

w Gdańsku, natomiast niższy jest udział liczby osób starszych (w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym). Wskaźnik feminizacji (na 100 mężczyzn przypada 108 kobiet) i jest niższy niż w Gdańsku (112). Bezrobocie na rozpatrywanym obszarze (14,89% do liczby ludności w wieku produkcyjnym) jest wyższe niż w Gdańsku (8,62%) oraz dotyczy w znacznym stopniu młodocianych (17% w wieku 18-24). Przytoczone dane potwierdzają niepokojące zjawiska. Mieszkańcy w niewielkim stopniu zainteresowani są programem i swoim w nim udziałem. Utrudniona jest współpraca z lokalną społecznością o niskim poziomie świadomości społecznej, a jest ona niezbędna dla pomyślnej realizacji rewitalizacyjnego programu w dzielnicy.



Ryc. 5



Ryc. 6

W przypadku rejonu Biskupiej Górki proces poprawy warunków społecznych, jak i infrastruktury może napotykać wiele trudności technicznych, ekonomicznych i organizacyjnych. Wydaje się, iż najszybsze efekty przyniesie wprowadzanie funkcji mogących podnieść stopień atrakcyjności rejonu.

Obserwacja transformacji porównywalnych dzielnic mieszkaniowych w Gdańsku prowadzi do następujących wniosków:

- 1) Dzielnice, których potencjał ma charakter „rynkowy” (wzrost wartości nieruchomości, zmiany sposobu użytkowania), ulegają zmianom, które następują stopniowo, bez ingerencji władz miasta, podnoszą jakość życia w rejonie.
- 2) Sytuacja zespołów zabudowy mieszkaniowej różni się zdecydowanie w dzielnicach, które nie posiadają zdolności „samonaprawy” i nie generują bezpośrednio przychodów do miasta. Ich rewitalizacja musi być przeprowadzana w sposób uzależniony od specyficznej sytuacji rejonu.
- 3) Rozwiązywanie problemów społecznych jest podstawą pomyślnego przeprowadzenia rewitalizacji w rejonach komunalnej zabudowy mieszkaniowej.



Ryc. 7

- 4) Rewitalizacja zdegradowanej zabudowy (substancji mieszkaniowej i infrastruktury) powinna zostać poprzedzona szczegółową inwentaryzacją budynków i infrastruktury.
- 5) Wykonywanie opracowań pozaustawowych, takich jak strategie i opracowania wielosektorowe [6], jest cenne i niezbędne w procesie sterowania przemianami w mieście.



Ryc. 8

LITERATURA

1. Lorens P., *Opracowania pozaustawowe w projektowaniu urbanistycznym - praktyka ostatnich lat*, [w:] P. Lorens (red.), *Systemy zarządzania przestrzenią miasta*, Politechnika Gdańska, 2002, s. 191.
2. Podwojewska M., *Wpływ uwarunkowań środowiskowych i architektonicznych w procesie adaptacji...*, rozpr. dok., załącznik II i III.
3. Informator o sytuacji społeczno - gospodarczej Gdańska za 2007 rok, Urząd Statystyczny w Gdańsku, Urząd Miejski w Gdańsku, wyd. 2008, s. 72-73.
4. Nowy GDAŃSK, inwestycje 2009-2012, informator, Urząd Miejski w Gdańsku, 2009, s. 4-5.
5. „Program Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych w Gdańsku - lokalny program rewitalizacji”, załącznik do uchwały nr XXIII/689/04 Rady Miasta z dnia 29 kwietnia 2004 r., Urząd Miasta Gdańska, s. 141-144.
6. Raport o stanie miasta 2007, Urząd Miejski w Gdańsku, wyd. 2008, s. 131.
7. Rocznik Statystyczny Gdańska, 2007, Urząd Statystyczny w Gdańsku, wyd. 2007, s. 94, 103.
8. Ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. nr 105, poz. 509).
9. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 85, poz. 388).

KRYTERIA OCENY OSIEDLI O WYSOKIM WSPÓŁCZYNNIKU GĘSTOŚCI ZABUDOWY NA PRZYKŁADZIE STUDIUM PROGRAMOWO - PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU BISON-BIAL S.A. PRZY UL. ŁĄKOWEJ 3 W BIAŁYMSTOKU.

Bogdan Pszonak

Wydział Architektury, Politechnika Białostocka, ul. Grunwaldzka 11/15, 15-893 Białystok
E-mail: meteor_arch@wp.pl

THE CRITERIONS OF EVALUATION FOR HOUSING ESTATE WITH HIGH FACTOR OF DEVELOPMENT DENSITY ON EXAMPLE OF THE PROGRAMATIC AND SPATIAL STUDY OF BISON-BIAL S.A FACTORY AREA AT 3 ŁĄKOWA STREET IN BIAŁYSTOK

Abstract

The work tries to show the criterions of evaluation for buildings complex with predominant housing function by using the comparison of the index parameters resulting from The programatic and spatial study of *Bison-Bial S.A* factory area at Łąkowa street in Białystok with theoretical model with 1,2 factor of development density. The work also submits a matter for consideration the usefulness of this model in context of present and future social changes.

Streszczenie

Praca jest próbą wyłonienia kryteriów oceny zespołów zabudowy z dominującą funkcją mieszkaniową posługując się porównaniem parametrów uzyskanych w opracowaniu Studium programowo - przestrzennym zagospodarowania terenu Bison-Bial S.A. przy ul. Łąkowej 3 w Białymstoku z modelem teoretycznym o średniej gęstości zabudowy na poziomie 1,2. W pracy poddano również refleksji celowość przyjętego modelu w kontekście teraźniejszych i nadchodzących zmian społecznych.

Keywords: intensity, development density, factor of development density, multifunctional development, revitalization of postindustrial areas

Słowa kluczowe: intensywność, intensywności zabudowy, współczynnik intensywności zabudowy, zabudowa wielofunkcyjna, rewaloryzacja terenów przemysłowych

Osią dyskursu o przyszłości miast od końca XIX wieku jest ich przestrzenna zwartość. Koncepcji miast -ogrodów Ebenezero Howarda, w istocie lansującej rozwój suburbiów, przeciwstawiana jest dziś koncepcja miast kompaktowych. Spór rozproszony czy skupiony jest wciąż aktualny, jednak - w świetle szkodliwych skutków urban spraw, nieudanych prób strefowania funkcji, rosnących cen gruntów, potrzeby re-

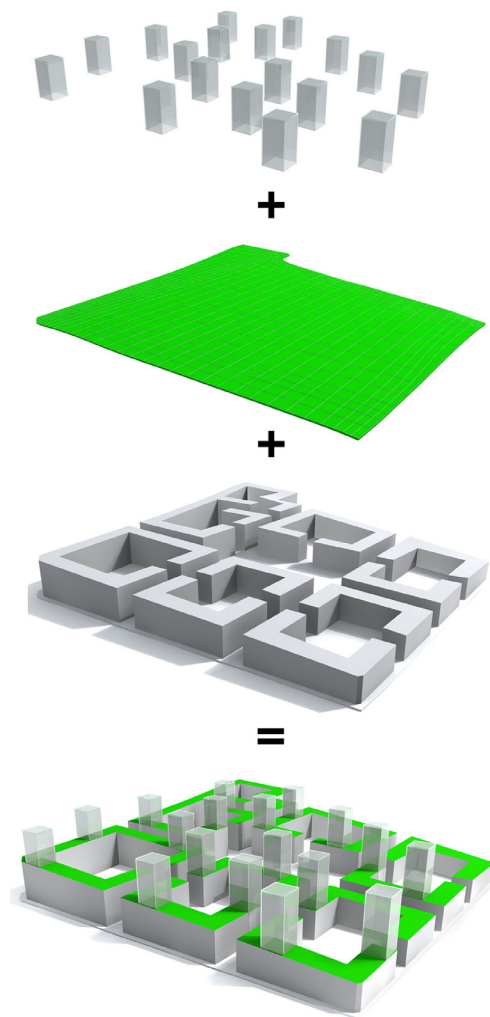
waloryzacji terenów przemysłowych i pomilitarnych, itd. - środek ciężkości tej dyskusji przesunął się i dotyczy nie tego czy ale jak budować miasta kompaktowe. Dzisiejsze pytania brzmią: gdzie jest granica intensywności zabudowy i jakie przyjąć kryteria oceny. Próbą odpowiedzi na te pytania i głosem w dyskusji jest Studium programowo - przestrzenne zagospodarowania terenu Bison-Bial S.A. przy ul. Łąkowej 3 w Białymstoku.¹

¹ Projekt opracowany przez zespół autorski w składzie: arch. Jan Kabac, arch. Bogdan Pszonak, przy współpracy: arch. Anna Pszonak, arch. Joanna Jarczewska, stud. Joanna Krysiewicz.

Projekt wpisuje się w trend rewaloryzacji terenów przemysłowych położonych w centrum miasta. Modernizacja i restrukturyzacja zakładu Bison-Biał oznacza przeniesienie produkcji do nowych obiektów budowanych poza miastem, w miejscu położonym znacznie korzystniej pod względem logistycznym. Przedsięwzięcie jest wpisane w strategię rozwoju firmy i służy umocnieniu jej pozycji na rynku.

Opracowanie o charakterze programowo - przestrzennym dotyczy terenu o powierzchni 8,6 ha, położonego w strefie śródmiejskiej, przylegającego do wewnętrznej krawędzi obwodnicy śródmieścia Białegostoku. Zaproponowane rozwiązania projektowe oparte zostały o analizę uwarunkowań lokalnych, takich jak: położenie terenu w obszarze miasta; umiejscowienie w układzie przestrzeni publicznych (głównych ulic, placów, zieleni); rozwiązania komunikacji pieszej, kołowej i kolejowej; rodzaj, skala, intensywność, sposób użytkowania sąsiedniej, bliższej i dalszej zabudowy. W koncepcji przedstawiono założenia programowe dotyczące struktury użytkowej projektowanej zabudowy, parametry ilościowe oraz pokazano zasadę kształtowania układu funkcjonalno - przestrzennego. Celem opracowania było określenie potencjalnych efektów inwestycyjnych, możliwych do osiągnięcia na omawianym obszarze, przy założeniu zrealizowania zespołu bardzo intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej o wysokim standardzie użytkowym i walorach architektonicznych.

Kompozycja przestrzenno-funkcjonalna opiera się na dwóch kierunkach utożsamionych z przestrzeniami publicznymi o odmiennych charakterach. Kierunek północ-południe, łączący śródmieście z przy-

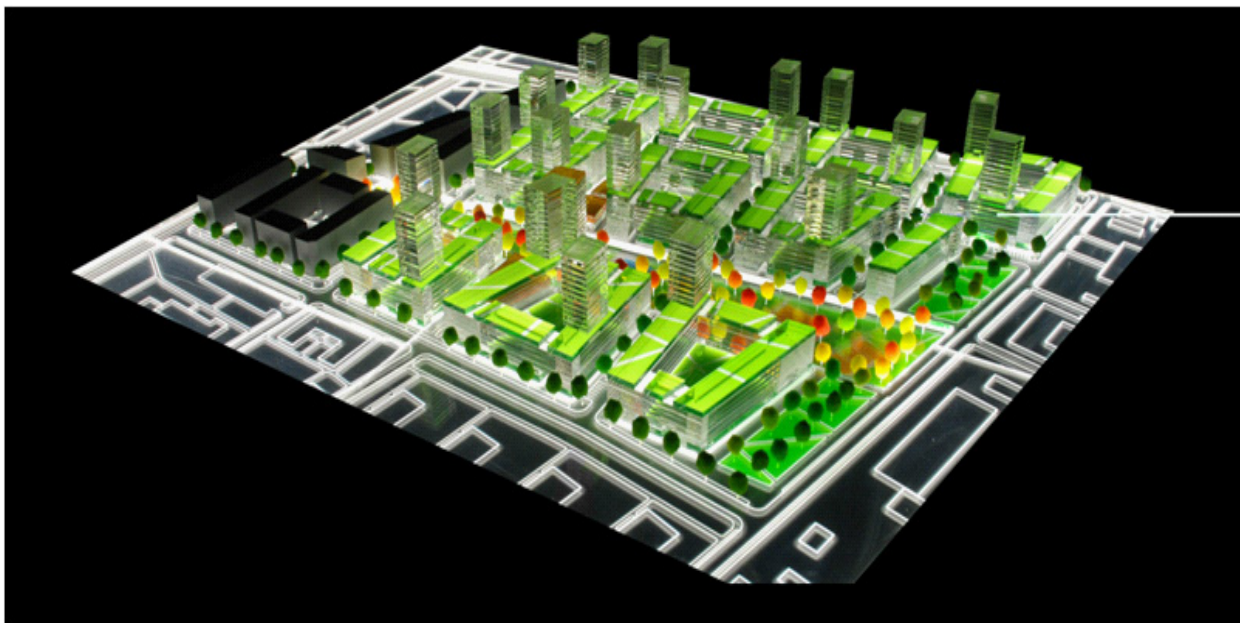


Ryc. 2. Diagram ideowy, autorzy: J. Krysiewicz, A. Pszonak, B. Pszonak



Ryc. 1. Schemat kompozycyjny, autorzy: J. Krysiewicz, B. Pszonak

stankiem kolei podmiejskiej, skupia funkcje usługowo-handlowe o charakterze lokalnym i ponadlokalnym. Kierunek wschód-zachód, dopełniający układ terenów zielonych w najbliższym sąsiedztwie, został skojarzony z funkcjami kultury, sportu i rekreacji. Obszarowi temu przypisano funkcje ponadlokalne oraz wyróżniający się sposób kształtowania form architektonicznych. Zielona promienada znajduje się na poziomie -1 co umożliwiło umieszczenie po obu stronach wąwozu dodatkowej powierzchni usługowej. Nad promienadą, na poziomie 0 zaprojektowano kładki łączące ciągi komunikacji pieszej. W centrum układu, na skrzyżowaniu osi, zaproponowano dominantę urbanistyczną o szczególnej formie architektonicznej. Ortogonalną siatkę komunikacji kołowej ograniczono do minimum, starając się uwolnić od ruchu kołowego zarówno oś usługowo - handlową, jak i rekreacyjną. Obrys zabudowy porządkuje układ przestrzeni publicznych, tworząc granice stref otwar-

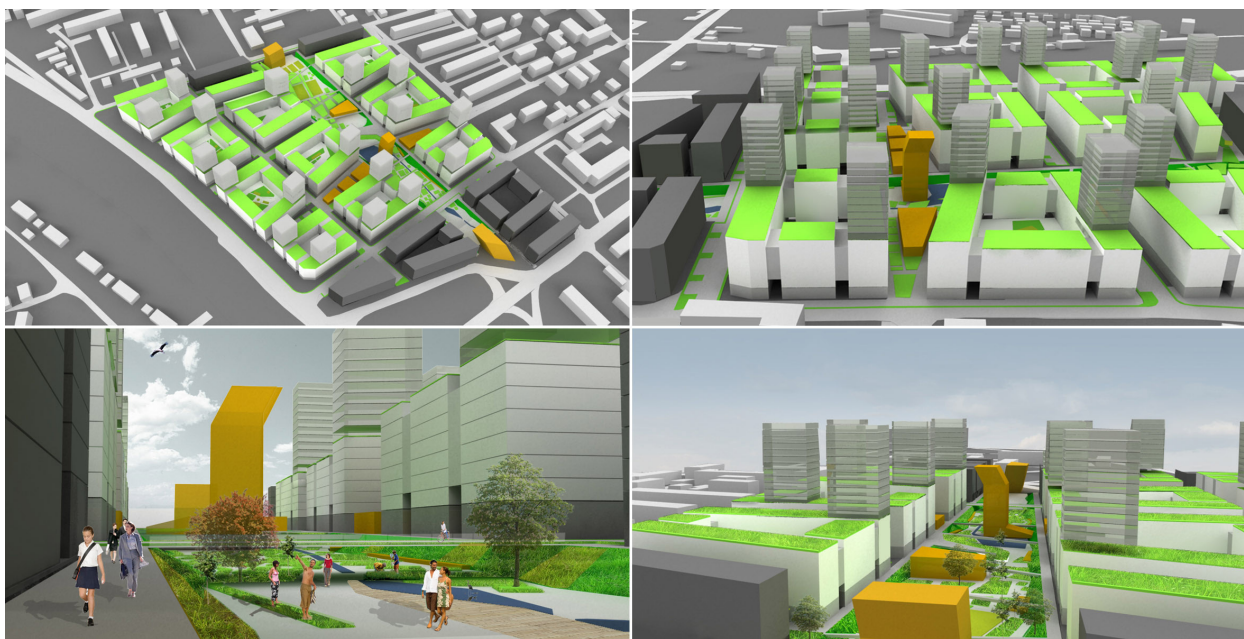


Ryc. 3. Model, autor: Bogdan Pszonak

tych i zamkniętych. Wnętrza kwartałów pełniące rolę przestrzeni półprywatnych są dyskretnie połączone z ulicami, włączając je w ogólną strukturę przestrzeni dostępnych.

Proponowany genotyp poszczególnych kwartałów powstał w wyniku połączenia systemu zabudowy kwartałowo - brzegowej i systemu zabudowy punktowej. W wyniku tego połączenia otrzymano hybrydę, która z jednej strony jasno wyznacza przestrzenie publiczne i przestrzenie półprywatne (wnętrza kwartałów), z drugiej strony - o sylwecie i charakte-

rze zespołu decydują punktowce. W przekroju można wyszczególnić cztery warstwy: platforma infrastruktury (poziom -2, -1), platforma usługowo - handlowa (0), zabudowa kwartałowa (+1 do +7), zabudowa punktowa (+8 do +20) . Podziemna warstwa mieści parkingi samochodowe i punkty obsługi lokali usługowo-handlowych. Parter zajmujący od 80% do 85% powierzchni kwartału mieści funkcje usługowo-handlowe, ożywiające przestrzenie ulic. Zielone tarasy nad parterem są podłogą wnętrza kwartałów. Wysokość zabudowy od strony wnętrza jest o jedną kondygnację



Ryc. 4. Wizualizacje, autor: J. Jarczewska, J. Krysiewicz, B. Pszonak

mniejsza niż od strony ulicy. Aby zmniejszyć stopień zamknięcia wnętrza, w narożnikach zabudowy brzegowej zaprojektowano przebiecia, dając iluzję uwolnienia przestrzeni. Pełnią one również rolę połączeń (schodami i pochylniami) wewnątrz kwartałów z przestrzeniami ulic. Zabudowę kwartałową wieńczy zielony dach - przestrzeń półprywatna wzbogacona o funkcje społeczne. Nad całym układem góruje zabudowa punktowa z funkcją mieszkaniową. Rozmieszczenie wysokościowców poprzedziły analizy kompozycyjne w powiązaniu z sąsiednią tkanką.

Zaproponowane rozwiązania projektowe pozwoliły uzyskać następujące parametry wykorzystania terenu w odniesieniu do całego zespołu: wskaźnik intensywności zabudowy - 3,48, powierzchnia zabudowy - 52% powierzchni terenu, powierzchnia ciągów pieszo - jezdnych, parkingów i placów - 33%, powierzchnia biologicznie czynna - 49,5%. Ostatni parametr wymaga wyjaśnienia, gdyż na jego wielkość (co wskazuje suma wartości procentowych) składają się powierzchnia gruntu rodzimego - 15%, powierzchnia zielonych tarasów wewnątrz kwartałów - 6,5% i powierzchni zielonych dachów zabudowy kwartałowej - 28%. W obliczeniach tych nie uwzględniono redukcji powierzchni biologicznie czynnej znajdującej się na tarasach o 50% wg rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W zaprojektowanym zespole 70%, czyli 204.680 m² powierzchni ogólnej budynków przeznaczono na mieszkania, a 30% na funkcje usługowe. Ponieważ średnia powierzchnia użytkowa mieszkania deweloperskiego w Białymstoku wynosi 55,5 m² ² założono, że nakład powierzchni ogólnej na 1 mieszkanie wynosi 66 m². W zespole może zatem powstać 3100 mieszkań, co daje wskaźnik 360 mieszkań/ha. Na jedno mieszkanie przypada 13,7 m² powierzchni biologicznie czynnej. Średnia gęstość miast europejskich to 93 lokale na hektar, w Singapurze lat 70-tych 250, a w Kowloon regionie Chin aż 1250³.

Proporcje przekrojów wewnątrz kwartałów, wyrażające się stosunkiem wysokości zabudowy do szerokości wnętrza kształtują się od 1:1,3 do 1:1,9. Przy najmniejszym kwartale wewnątrz jest ciągle otwarte, jednak gdy uwzględnimy wysokość punktowców, proporcje się odwróca. Zabiegi architektoniczne, jak odcięcie bryły punktowca od zabudowy kwartałowej,

wzmocnienie efektu lewitowania materiałami elewacyjnymi, mogą ten mankament minimalizować.

Punktem odniesienia w porównaniu charakterystyki parametrycznej zaprojektowanego zespołu jest model teoretyczny: kwartał o powierzchni 1ha i wskaźniku intensywności zabudowy 1,2. Zastosowanie typowej zabudowy brzegowej wysokości 4-5 kondygnacji, pozwala przyjąć następujące parametry: powierzchnia zabudowy 30% - 3000 m²; powierzchnia terenów biologicznie czynnych 30% - 3000 m²; powierzchnia ogólna budynków - 12.000 m², w tym 80% przeznaczonych na mieszkania - 9600 m², pozostałe 20% na usługi. Przy tym samym standardzie powierzchniowym mieszkań co w projektowanym zespole, uzyskamy wskaźnik 145 mieszkań/ha. Na jedno mieszkanie przypada 20,7 m² powierzchni biologicznie czynnej. Przy założonej wysokości zabudowy proporcje wysokości wnętrza do jego szerokości będą w przybliżeniu wynosiły 1:3,3.

Opierając się na porównaniu parametrów obu zespołów można jednoznacznie stwierdzić, że model teoretyczny oferuje korzystniejsze warunki. Wnętrze urbanistyczne jest bardziej przestronne i na 1 mieszkanie przypada większa powierzchnia zieleni. Wybór nie jest jednak tak oczywisty. Zabudowa terenów Bison-Biał, poprzez 3 razy intensywniejsze wykorzystanie terenu, pozwala zmniejszyć udział kosztów nabycia gruntów w jednostkowym koszcie inwestycji. Tym samym pozwala na przekierowanie środków finansowych na realizację części wspólnej: garaży podziemnych, programu społecznego oraz dużych terenów sportowych i rekreacyjnych (zielona promenada ma powierzchnię 1,4 ha). W projekcie zasugerowano zwiększenie udziału powierzchni usługowo-handlowo-biurowej do 30 - 35%. Promenada usługowo-handlowa na osi północ - południe zapewnia blisko położone miejsca pracy i rozrywki, co ogranicza koszty transportu i czas potrzebny na pokonywanie dystansów. Bezpośredni dostęp terenu z obwodnicy śródmiejskiej oraz wysoka gęstość zaludnienia (również terenów sąsiednich) czyni go atrakcyjnym miejscem lokalizacji funkcji o charakterze ponadlokalnym. Sprzyja to realizacji przyjętego w projekcie założenia: stworzenia dzięki zabudowie wielofunkcyjnej prawie samowystarczalnemu organizmu.

Odrębnym, lecz bardzo istotnym problemem przy takim modelu zabudowy są zapisy miejscowego

² Źródło: G. M. Dąbrowska-Milewska, *Wielorodzinna architektura mieszkaniowa Białegostoku – 1990-2004*. Dane odnoszą się do wartości średniej w okresie 1990 – 2004.

³ Źródło: D. Rudlin, *Tomorrow: A Peaceful Path to Urban Reform: The Feasibility of Accommodating 75% of New Homes in Urban Areas*. Cytowane przez: J. Mozas, A. Fernandez Per, *Density*.

planu zagospodarowania przestrzennego. Czy można ideę zawartą w omawianym projekcie sprowadzić do podstawowych wartości parametrycznych? Łatwiej będzie przedstawić założenia, które pojawiły się na początku drogi projektowej. 1. **Wielofunkcyjność zabudowy** - miksowanie miejsca zamieszkania z różnymi formami aktywności zarówno zawodowych - profesjonalnych, jak i rekreacyjnych, podnosi atrakcyjność miejsca, tworzy jego charakter, przez co jest ono jednoznacznie identyfikowane. 2. **Ogólnodostępny teren zielony**, z towarzyszącą funkcją ponadlokalną sprzyja powstawaniu więzi społecznych i otwiera osiedle na miasto, zapobiegając powstaniu efektu getta. 3. **Zróznicowana struktura mieszkaniowa**, pod względem powierzchniowym, standardu i typu: studia, lofty, mieszkania elastyczne, mieszkania z obsługą dla osób starszych, mieszkania dostępne w systemie leasingowym, hotele, itd., zapewni pełny przekrój społeczny osiedla. 4. **Przestrzeń półprywatna na tarasach** zwiększy wskaźnik powierzchni terenów zielonych przypadającej na jedno mieszkanie. Pomyślam do rozważenia może tu być przestrzeń podzielona na małe działki ogrodowe ze wspólnymi szklarniami - jako element integrujący społeczność. 5. **Platforma podziemna** z parkingami prywatnymi i publicznymi, dojazdami gospodarczymi do lokali i infrastrukturą, pozwoli na odciążenie ulic na powierzchni i uwolnienie terenu. 6. **Rozwiązania ekologiczne** podnoszące efektywność energetyczną i zapewniające kontrolowane zarządzanie zasobami wody. 7. **Wysoki standard architektury** przejawiający się w decyzjach materiałowych i dopracowanym detalu.

Zagadnienia te zostały zdefiniowane wraz z diagramem ideowym, razem stanowiąc punkt wyjściowy - prototyp, poddany transformacjom wynikających z uwarunkowań kontekstu. W tym ujęciu stanowią kryteria oceny przyjętych rozwiązań w procesie projektowym. Czy są wystarczające - w ocenie projektantów tak.

Niewątpliwie obie opcje (teoretyczny model porównawczy i propozycja projektowa) są skierowane do różnych odbiorców. Pierwsza odpowiada ugruntowanym oczekiwaniom społecznym, wynikających ze stereotypowego wyobrażenia osiedla mieszkalnego poza centrum. Zaprojektowane osiedle jest czymś innym. Na pytanie czy taki model jest w stanie się przyjąć, odpowiedzi należy szukać we współczesnym stylu życia i nadchodzących zmianach społecz-

nych. Średnia wielkość rodziny maleje, młode małżeństwa częściej decydują się odłożyć macierzyństwo na okres późniejszy, angażując się w kariery zawodowe. Gęstość zaludnienia w istniejących ośrodkach urbanistycznych maleje. Zwiększanie parametru liczby mieszkań/ha wydaje się więc celowe. Mówi się, że współczesne społeczeństwo jest coraz bardziej nomadyczne. Wolni strzelcy lub związani umowami kontraktowymi są gotowi w każdej chwili kontynuować swą życiową podróż. Preferując aktywny tryb życia wybierają centra miast gdzie wszystko mają pod ręką. Coraz popularniejszy staje się też model łączący mieszkanie z miejscem pracy (studio, loft) najbardziej odpowiedni dla osób wykonujących wolny zawód, choć nie tylko. Zjawisko te w bardzo interesujący sposób pokazała wystawa Un-Private House w nowojorskim Muzeum Sztuki Nowoczesnej MOMA w 1999 roku. Przedstawia dom jako miejsce różnych form aktywności o charakterze prywatnym i publicznym, co więcej, z możliwością funkcjonowania jako lokacje świata wirtualnego podłączając się do sieci Internetu i wprowadzając do domu widownię. Domy prywatne zastąpią domy nie-prywatne.

Cyberkorporacje, e-komercja, procesy wytwarzania w coraz większym stopniu zautomatyzowane i nadzorowane przez systemy informatyczne⁴ - zjawiska te zmienią miasto. Spadnie rola tradycyjnego transportu w postrzeganiu modelu miasta. Działalność twórcza zastąpi wypartą na peryferia działalność wytwórczą. Jak powinno wyglądać miasto kompaktowe, jakim odpowiadać parametrom, by sprostać nadchodzącym zmianom? Przedstawiony projekt zespołu wielofunkcyjnego jest zapewne jednym z wielu głosów w tej dyskusji, ale intencje są uniwersalne: kształtowanie przestrzeni życiowej współczesnego społeczeństwa.

LITERATURA

1. Dąbrowska-Milewska G.: *Wielorodzinną Architektura Mieszkaniowa Białegostoku 1990 - 2004*, Białystok 2006.
2. Mozas J., Fernandez Per A.: „Density”, Vitoria-Gasteiz 2004.
3. Fernandez Per A., Mozas J., Arpa J.: „DBook, Density, Data, Diagrams, Dwellings” Vitoria-Gasteiz 2007.

⁴ Autor analizuje przywołane zjawiska w publikacji *Cyberprzestrzeń – Dynamiczne Powiązania*, Zeszyty Naukowe Politechniki Białostockiej – Architektura, z. 20.

LUKSUS, NA JAKI KAŻDY SOBIE ZASŁUŻYŁ - MIESZKAĆ W NOWOCZESNYM I PIĘKNYM OTOCZENIU NA MIARĘ XXI WIEKU

Krystyna Strumitło

Instytut Architektury i Urbanistyki, Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska, Politechnika Łódzka, al. Politechniki 6, 90-924 Łódź
E-mail: kstrumillo@interia.pl

LUXURY IN WHICH EVERYBODY HAS DESERVED - TO LIVE IN MODERN AND BEAUTIFUL ENVIRONMENT ON MEASURE OF 21ST CENTURY

Summary

Quality of living place concern of many aspects like: flat, residential housing estate, town.

For quality of residing effects not only condition of building, but public areas in big measure. Public spaces play significant role in life of inhabitants, they give us sense of safety and they are allowed to identify with place. Let's have hope, that fields near the buildings will be changed and for several years blasted district will be not subsist. So, need of fitting of environment for functional and economic requirements is important the same like aesthetic value.

Streszczenie

Jakość środowiska mieszkaniowego odnosi się do wielu aspektów przestrzennych, takich jak: mieszkanie, zespół zabudowy, osiedle, miasto. Na jakość tę wpływa nie tylko forma i stan budynków, ale w dużej mierze przestrzenie otwarte: publiczne i półpubliczne. Odgrywają one znaczącą rolę w życiu mieszkańców: pełnią funkcje użytkowe, dają poczucie bezpieczeństwa, pozwalają identyfikować się z miejscem i dostarczają doznań estetycznych. W artykule omówiono znaczenie przestrzeni otwartych na terenach mieszkaniowych oraz współczesne tendencje w ich kształtowaniu.

Keywords: public space, housing complexes, quality

Słowa kluczowe: przestrzenie otwarte, przestrzenie publiczne, osiedle mieszkaniowe

WPROWADZENIE

Celem artykułu jest ukazanie, jak ważne dla istniejących i nowo projektowanych osiedli mieszkaniowych są przestrzenie publiczne. Priorytetem staje się stworzenie odpowiednich warunków sprzyjających rozwojowi miasta poprzez wdrażanie nowoczesnych standardów podnoszących jakość zamieszkania oraz otoczenia mieszkaniowego. Na wielu obszarach zabudowy mieszkaniowej w Polsce brak jest poprawnie rozwiązanej przestrzeni urbanistycznej, stanowiącej istotny element naszego otoczenia. Należy zdać sobie sprawę, jakie działania należy podjąć, aby to zmienić.

1. ZNACZENIE PRZESTRZENI OTWARTYCH: PUBLICZNYCH I PÓLPUBLICZNYCH.

Przestrzenie otwarte odgrywają znaczącą rolę w życiu mieszkańców. Zapewniają szeroki zakres interakcji społecznych, przyczyniają się do tworzenia więzi sąsiedzkich, dają poczucie bezpieczeństwa, pozwalają identyfikować się z miejscem, budują poczucie satysfakcji w wymiarze indywidualnym i zbiorowym. Możemy podzielić je na przestrzenie publiczne - ogólnodostępne oraz półpubliczne dostępne dla określonej grupy mieszkańców.

Przestrzeń publiczna jest pierwotnym składnikiem struktury urbanistycznej. Tworzy ona osnowę, która wiąże fizyczną strukturę tkanki miejskiej z organizacją społeczną. Jest też ważnym elementem kompozycyjnym osiedli mieszkaniowych.

Niektóre przestrzenie publiczne nobilitują mieszkańców, właścicieli firm i sklepów, są skutecznym środkiem budowania prestiżu i wizerunku. Z prestiżem i wizerunkiem wiąże się najczęściej wysoki standard tych obszarów, na co ma wpływ dobre zarządzanie i właściwe ich utrzymanie. Przestrzenie publiczne są rozpoznawalne w przestrzeni miejskiej, stanowią bowiem istotny element jej poznania i zrozumienia. Można to wyraźnie zaznaczyć za pomocą odpowiedniej kompozycji, którą mogą stanowić takie elementy, jak dominanty zieleni, punkty widokowe, rzeźby, kompozycje wodne, pergole, klomby, tarasy, murki, schody terenowe, elementy informacji wizualnej. Dobrze zaprojektowana przestrzeń publiczna uczytelnia strukturę osiedla, spełnia rolę porządkującą i informacyjną.

Prawidłowo zagospodarowana przestrzeń publiczna daje wiele korzyści mieszkańcom m.in. wpływa na poprawę dostępności komunikacyjnej opartej na ruchu pieszym, rowerowym i transporcie publicznym. Sieć bezpiecznych (oddzielonych od ulic) ścieżek pieszych, ciągów rowerowych i zieleni mobilizuje do spacerów i jazdy na rowerze, łączy obszary mieszkaniowe z innymi funkcjami miejskimi: miejscami pracy, rekreacją, sportem i usługami.

Przestrzenie półpubliczne, inaczej grupowe, stanowią terytorium należące do określonej grupy mieszkańców. Terytorium, które znamy i nad którym mamy kontrolę, daje poczucie bezpieczeństwa i pozwala identyfikować się z miejscem. W skali społecznej - umacnia więź grupową i umożliwia utożsamianie się mieszkańców z domem, dzielnicą, miastem.

Wygląd przestrzeni osiedlowej odzwierciedla połączenie zmieniających się wymagań użytkowych z kulturą mieszkańców. Tak wytworzona przestrzeń jest bardziej różnorodna, dostarcza większej ilości bodźców emocjonalnych. Wzbogacając współczesny wygląd tych terenów, nadajemy osiedlom mieszkaniowym zindywidualizowany charakter. Pojęcie „zadomowienia w miejscu” ma podstawowe znaczenie w interpretacji przestrzeni mieszkaniowej jako elementu społecznego. Zachowanie przestrzenne człowieka zawsze związane jest z określonym miejscem. Miejsce różnicuje doświadczenia odbiorcy dotyczące otaczającej przestrzeni. Poczucie zadomowienia korzystnie wpływa na wzmocnienie więzi społecznych, stan bezpieczeństwa osiedla, dbałość o dobro wspólne

Niestety w Polsce w większości istniejących osiedli mieszkaniowych stan przestrzeni publicznych

jest wysoce niezadowolający. Wynika to z następujących przyczyn: niskiej jakości zagospodarowania, niedostosowania wielkości przestrzeni publicznych do liczby mieszkańców, wadliwego wykorzystania, złego utrzymania i konserwacji, nieprawidłowego zarządzania terenem.

We współcześnie realizowanych zespołach mieszkaniowych w Polsce obserwujemy ograniczanie powierzchni terenów otwartych. Z tego powodu niezbędne jest określenie lokalnych standardów projektowych. W każdym przypadku standardy te powinny zależeć od miejscowych warunków i potrzeb mieszkańców. Trzeba również podkreślić, że zestaw czynników, które należy uwzględnić w ich projekcie, ma zmienny charakter, zależny od specyfiki osiedla i użytkowników. Odpowiednio dobrane standardy projektowe przestrzeni publicznych, określające wskaźniki powierzchniowe i jakość wyposażenia poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej, powinny być włączone do zapisów planistycznych.

2. TENDENCJE W KREOWANIU PRZESTRZENI OTWARTYCH

Podstawowym warunkiem zaistnienia dobrze zaprojektowanych przestrzeni osiedlowych jest stworzenie systemu użytkowania przestrzeni otwartych, opartego na jednoznacznej ich klasyfikacji, określającej strefy użytkowania publicznego, grupowego i prywatnego. Strukturalizacja niezabudowanych przestrzeni osiedlowych uzyskiwana jest przez:

- wyznaczanie przestrzeni publicznych, dostępnych i atrakcyjnych dla wszystkich (ulice, place, obiekty usługowe),
- wyznaczanie przestrzeni półpublicznych, inaczej grupowych, będących domeną określonej grupy mieszkańców, obejmujących tereny zabawowe, rekreacyjne, sportowe.
- wyposażenie budynków w parterach w przedogródki, a na wyższych kondygnacjach w tarasy loggie, balkony, będące prywatną częścią przestrzeni otwartych.

W realizowanych w Europie działaniach, mających na celu modernizację istniejących osiedli mieszkaniowych, można zauważyć następujące procesy: uatrakcyjnianie przestrzeni publicznych w osiedlach poprzez wprowadzanie nowej zabudowy usługowej, zmianę wystroju zabudowy już istniejącej, wprowadzenie detalu architektonicznego, wyodrębnianie przestrzeni dostosowanych do grup mieszkańców, poprawę walorów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu osiedlowego.

Przykładem może być osiedle Hellersdorf budowane w latach 1985-92 w północno-wschodniej

części Berlina. Przekształcenia w Hellersdorf prowadzone były od 1992 roku w ramach modelowego programu „Tworzenie wielkiego osiedla w aspekcie ekologicznym”. Przestrzeń publiczna osiedla, plac i ulica piasza, wzbogacone zostały usługami umieszczonymi w parterach budynków mieszkalnych. Urozmaicono detal architektoniczny o fontannę, pergole, ławki, kolorowe posadzki, oświetlenie i zadbaną zielenią. Stworzono strefy uspokojonego ruchu samochodów oraz system powiązań pieszych i rowerowych.

Każdy z kwartałów był przedmiotem oddzielnego projektu. Osiedle nabrało indywidualnego wyrazu i zyskało cechy wyróżniające je, ale jednocześnie wzbogaciło się o brakujące usługi i miejsca pracy. Hellersdorf zamienione zostało w przychylne mieszkańcom zazielenione wnętrza z miejscami dla rekreacji i wypoczynku. Podobne efekty po modernizacji uzyskano w osiedlach: Haselnbergl w Monachium, Steilshoop w Hamburgu oraz Chavanol w Lyonie.

Od połowy lat 80-tych XX wieku wdrażane są także rozwiązania służące zintegrowaniu wymogów ekologii z projektowaniem urbanistycznym. Przewodzącą pozycję w tej dziedzinie uzyskały kraje skandynawskie. Cele ekologii urbanistycznej realizowane są m.in. w Szwecji w dzielnicach BO 01 w Malmö (2001) oraz Hammarby Sjöstad w Sztokholmie.

Ciekawym przykładem rozwiązania terenów publicznych i półpublicznych jest kwartał CiBoGa w holenderskim mieście Groningen (2002). Teren ten znajduje się w pobliżu centrum, w gęstej tkance miejskiej, w strefie ważnej dla systemu ekologicznego miasta. Projektantom z grupy S333 udało się połączyć funkcje komercyjne i związane z nimi przestrzenie publiczne o charakterze miejskim z pragnieniem mieszkańców posiadania przestrzeni grupowych i prywatnych w postaci niekonwencjonalnie zaaranżowanych podwórek i ogródków.

Doskonale zaprojektowane przestrzenie publiczne występują w realizowanej obecnie nowej dzielnicy Hamburga HafenCity. Powstaje ona na dawnych terenach portowych, zajmuje powierzchnię 155 ha i docelowo liczyć będzie 12.000 mieszkańców. Układ urbanistyczny dzielnicy ma zdecydowanie miejski charakter, oparty na zabudowie kwartałowej wpisanej w kanwę ulic, bulwarów i placów. Tak jak w tradycyjnym mieście, zabudowa mieszkaniowa przeplata się z obiektami użyteczności publicznej znaczenia lokalnego (szkoły) i ponadlokalnego: centrami handlowymi, kulturalnymi, zespołami biurowymi. Przestrzenie publiczne zajmują ponad 22 ha. Część z nich jest bezpośrednio powiązana z wodą, jak: Tarasy Marco Polo, Tarasy Magellana, czy bulwary Dalmannkai. Największym terenem otwartym będzie park LohsePark o powierzchni 3 ha. Wszystkie prze-

strzenie publiczne są dostępne dla mieszkańców, pracowników i odwiedzających.

Przy ogromnej skali założenia (budowa ma zakończyć się ok. 2025 roku) położono nacisk na staranne przygotowanie kolejnych faz realizacji. Procesowi planistycznemu towarzyszy debata, w której uwzględniane są doświadczenia z poszczególnych etapów. O to, by życie mieszkańców toczyło się właśnie w tej dzielnicy, ma zadbać *social planner*, czyli ekspert do spraw społecznych. Mieszkańcy zgłaszają do niego swoje pomysły na ulepszenie dzielnicy, wszystko po to, aby czuli się w zaprojektowanym otoczeniu komfortowo. Dzięki atrakcyjnym przestrzeniom publicznym oraz bardzo dobremu połączeniu komunikacyjnemu miejsce to wtapia się w strukturę miasta i jest chętnie odwiedzane przez osoby spoza HafenCity.

3. AKTUALNE PROBLEMY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W POLSCE

W Polsce stan przestrzeni publicznych jest niezadowolający nawet w osiedlach nowo projektowanych. Plany dla Pól Wilanowskich, które Guy Perry opracował w 2002 r. stały się podstawą dla projektu Miasteczka Wilanów. Ten kompleks osiedli mieszkaniowych, w którym do 2012 r. będzie mogło zamieszkać ok. 50 tys. osób, zlokalizowano na terenie wielkości 170 ha. Zakładano, iż Miasteczko Wilanów zmieni standardy mieszkaniowe w Warszawie, stając się wzorem dla innych. Tymczasem zamiast zieleni, sklepów, punktów usługowych, terenów rekreacji powstają same bloki, a mieszkańcy borykają się z brakiem ulic.

Ostatnie realizacje zespołów mieszkaniowych pokazują, iż brakuje w nich lokalnych przestrzeni społecznych. Obecnie deweloperzy wykorzystują maksymalnie działki pod zabudowę mieszkań, a wolne tereny przeznaczają głównie na parkingi. Na organizację terenów integracyjno-rekreacyjnych pozostaje niewiele powierzchni do dyspozycji. Należy dodać, iż są one realizowane w końcowym stadium budowy, co naturalnie wymusza oszczędności. Dlatego przestrzenie publiczne o wysokiej jakości występują w osiedlach rzadko, raczej jako wyjątek niż reguła.

Jeszcze gorzej przedstawia się sytuacja osiedli z lat 70-tych i 80-tych XX w. W Polsce ponad połowa mieszkańców dużych miast mieszka w osiedlach z wielkiej płyty. A te właśnie miejsca oceniane są jako najmniej atrakcyjne. Rodzi się pytanie - kiedy doczekamy się znaczących zmian, które poprawią wygląd i jakość przestrzeni wokół miejsc zamieszkania? Przede wszystkim wskazana byłaby rewitalizacja socjalistycznych blokowisk, by podnieść w nich standard życia. Niestety, dzisiaj brakuje takich programów. Obecnie, oprócz poprawienia jakości wizual-

nej osiedli oraz poprawienia bezpieczeństwa mieszkańców, należy stworzyć lepsze warunki wypoczynku i rekreacji (rekreacja, sport, place zabaw dla dzieci, usługi osiedlowe itp.). Urządzenia rekreacyjne sprowadzają się zwykle do osadzonych w betonowej nawierzchni piaskownicy i kilku huśtawek dla najmłodszych dzieci.

Zatrważający jest brak terenów sportowych dla dzieci i młodzieży. Można zaobserwować, jak wolne skwery przeobrażają się w prowizoryczne boiska. Młodzież szuka terenów na siłę i próbuje dostosować je do swoich potrzeb. Przy zespołach mieszkaniowych powinny także powstawać kluby sportowe, które mogłyby stanowić jedną z propozycji spędzania wolnego czasu. Nieunikniona staje się także budowa garaży zbiorowych lub parkingów wielopoziomowych na terenach specjalnie na ten cel wydzielonych, co spowodowane jest brakiem miejsc parkingowych przy budynkach.

Kreowanie przestrzeni publicznych musi uwzględniać tereny rekreacyjne, parki osiedlowe, aleje spacerowe, które pełnią również rolę łącznika obszarów o różnych funkcjach. Pięknie zadbane, zróżnicowana zieleń może stanowić ważny element w krajobrazie i miejsce, w którym każdy chętnie przebywa. Dodatkowym atutem w takich terenach staje się woda, w postaci fontann lub oczek wodnych, tak jak ma to miejsce na osiedlu przy Pasażu Ursynowskim w Warszawie.

Opracowanie projektów osiedlowych przestrzeni publicznych powinno być zasadniczą częścią strategii działań modernizacyjnych. Dlatego istotne jest przeprowadzenie analiz uwarunkowań związanych z potrzebami mieszkańców. Ważna jest potrzeba dostosowania środowiska nie tylko do potrzeb funkcjonalnych i ekonomicznych, ale i wizualnych. Dotyczy to osiedli z wielkiej płyty z lat 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku, zwartej zabudowy mieszkaniowej (kwaterów śródmiejskich), zdegradowanych osiedli zabudowy podmiejskiej oraz nowych osiedli deweloperskich.

WNIOSKI

Osiedla mieszkaniowe powinny być dostosowane do wymagań mieszkańców, muszą „podażać” za zmianami społecznymi, za stałym postępowaniem cywilizacji, preferencjami kulturowymi, stylem życia, stanem zamożności użytkowników oraz zmianami standardów życia. Powinny także uwzględniać walory estetyczne, każdy bowiem pragnie odnaleźć piękno w otaczającej przestrzeni.

Miejsce zamieszkania to przestrzeń, którą się nieustannie tworzy. Można się tu dopatrzeć elementów funkcjonalności, symboliki i metafory. W funkcjonalność wpisuje się idea wygody, bezpieczeństwa, rozplanowania i wyposażenia. Wymiar symboliczny związany jest z personifikacją otoczenia, kreowaniem prestiżu, chęcią odróżnienia się od innych.

Stan istniejący warunków zamieszkania ludzi w Polsce pokazuje, jak bardzo dużo mamy do nadrobienia, poprawy i że nowoczesne osiedla są dla większości osób w dalszym ciągu marzeniem. Osiedle mieszkaniowe w strukturze miasta XXI wieku to osiedle europejskie, osiedle z wizją, ekologiczne, o wysokich *standardach mieszkaniowych*, gdzie żyje się wygodnie.

Miejmy nadzieję, że w najbliższych latach nowoczesne osiedla staną się w Polsce normalnością, a nie niedostępnym luksusem i że taka idea zamieszkania przybliży proces jej powszechnej realizacji.

LITERATURA

1. Bonenberg W., *Przestrzeń publiczna w osiedlach mieszkaniowych*, [w:] „Urbanista” 12/2008, s.17-21.
2. Chmielewski J.M., M. Mirecka, *Modernizacja osiedli mieszkaniowych*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2007.
3. Krier L., *Architektura wybór czy przeznaczenie*, Arkady, Warszawa 2001.
4. Schmidt B., *Ład przestrzeni*, PIW, Warszawa 1981.

DOM - ARCHETYP. UNIWERSALNA WALUTA CZY PRZEDMIOT GLOBALNEJ PSYCHOZY?

Jarosław Szewczyk

Wydział Architektury, Politechnika Białostocka, ul. Grunwaldzka 11/15, 15-893 Białystok
E-mail: jarsz@pb.edu.pl

A HOME - AN ARCHETYPE. COMMON CURRENCY OR THE GLOBAL PSYCHOSIS?

Abstract

The recent evolution of the social perception of a home is subjectively analyzed in the paper, with emphasis on the most specific features of experiencing home space. A home is universally recognised as a carrier of archetypal values, the common symbol of safety („my home is my castle”), the symbol of family and its life, and in folk culture a home - or a house - has been perceived as the representation of the whole universe. In primitive patriarchal cultures, a home carried some sacred significance. But the perception of a home tended to change during the consecutive ages. It started to stand for prestige and to be the material evidence of the success of a family and a symbol of maturity. But the final stage of this evolution can be defined as „a home as common currency”, a home as an investment. Was it the eventual and ultimate stage of the inevitable evolution of the notion of a home? The answer was suggested by the recent global economic crisis, which smashed the sense of stability related to residential market, and affected the notion of a home as the object of mercurial and unpredictable value, „a psychopathic home”. The analysis acts as the base for prospective reasoning, from which the consecutive predictions are drawn concerning the expected future evolution of the notion of „a home” and „habitation”.

Streszczenie

Dawniej z domem kojarzono wartości archetypiczne. Dom był ostoją spokoju, symbolem bezpieczeństwa („my home is my castle”), materialnym znakiem rodziny, a w kulturze ludowej - także odzwierciedleniem wszechświata. Dom w pierwotnym społeczeństwie patriarchalnym miał wręcz wymiar sakralny. Z czasem dom stał się raczej znakiem prestiżu, materialnym dowodem pracowitości, rzetelności i wiarygodności rodziny. Stał się najbardziej wiarygodnym świadectwem dojrzałości rodziny. Ostatecznym etapem dotychczasowej ewolucji okazał się dom-waluta, dom-lokata majątności, będący przedmiotem bezrefleksyjnego i asentymentalnego obrotu handlowego, łatwo kupowany i jeszcze łatwiej sprzedawany dom-towar, jeden z setek mniej lub bardziej anonimowych obiektów w asortymencie agencji handlu nieruchomościami. Czy rzeczywiście jest to ostateczny dotychczasowy etap w nieuchronnej ewolucji koncepcji domu? Ów szkic ewolucji domu można by na tym zakończyć, gdyby nie gigantyczne, globalne zaburzenie gospodarczo-kulturowe z lat 2008 i 2009, w wyniku którego logika koncepcji domu jako lokaty majątności legła w gruzach. Owa koncepcja wymaga bowiem przynajmniej przybliżonej przewidywalności inwestycji, która to przewidywalność była dotąd główną zaletą operacji na rynku nieruchomości, lecz właśnie zanikła. W artykule przedstawiono hipotezę dotyczące przyszłej, społeczno-kulturowej roli mieszkania, na tle dotychczasowego rozwoju idei domu.

Keywords: a house, inhabitation, indwelling, perception of architecture, home experiencing, social culture

Słowa kluczowe: dom, odczuwanie domu, percepcja architektury, zamieszkiwanie, kultura społeczna

1. DOM ARCHETYPICZNY

Dawniej z domem kojarzono wartości podstawowe, archetypiczne. Dom był osnową podań, przesądów i przysłów. Symbolizował bezpieczeństwo („my home is my castle”). Uosabiał spokój (stąd prawne pojęcie „miru domowego”, którego naruszenie jest przestępstwem w rozumieniu współczesnego Kodeksu Karnego). Był materialnym znakiem rodziny, chroniącym „ognisko domowe” (to znów symbol - zarazem rodziny, jak też domu). W kulturze ludowej symbolizował wszechświat [Benedyktowicz 1990], w dodatku nie tylko w sensie umownej semantyki ogólnej, lecz także odrębnie w semantyce formy i równoległe w semantyce konstrukcji. U nomadów dom uosabiał cały ród, zaś dom w społeczeństwie patriarchalnym miał wręcz wymiar sakralny. Zresztą „domami Bożymi” nazywano świątynie.

2. DOM – ZNAK DOJRZAŁOŚCI I ZAMOŻNOŚCI

Z czasem domowi przestano przydawać proste a oczywiste skojarzenia, dom przestał być jednoznacznie utożsamiany z paletą podstawowych wartości i prostych archetypów odpowiadających ludzkim pragnieniom i oczekiwaniom. W społeczeństwie, w którym bezpieczeństwo chroni policja i prawo, dom przestał być twierdzą. W społeczeństwie oświeconym przestał być osnową przesądów. Przestał kojarzyć się z ciepłem domowego ogniska i symbolizować rodzinę, gdy powszechnym zwyczajem odstąpiono od rodzinnego przesiadywania przy ogniu (na pewno stało się tak po pojawieniu się telewizji, lecz w wielu kulturach znacznie wcześniej). Zastąpiony przez „mieszkanie w bloku”, przestał oznaczać spokój. Pozostając w opozycji do świątyń, utracił wymiar sakralny.

Za to dom stał się raczej znakiem prestiżu, materialnym dowodem pracowitości, rzetelności i wiarygodności rodziny, znakiem kredytu zaufania wobec właściciela domu. Stał się dorobkiem rodziny, najbardziej wiarygodnym świadectwem dojrzałości - uświęconym tradycją oraz popartym przysłowiem o prawdziwym mężczyźnie, którego dojrzałość jest weryfikowana przez splotenie potomka, zasadzenie drzewa i zbudowanie własnego domu. Bo według intuicyjnego powszechnego przekonania dom - lub apartament w bloku w dobrze położonej dzielnicy - może mieć tylko człowiek rzetelny, pracowity i zaradny. Zaś czystość tegoż domu wskazuje na kulturę domowników, a może wręcz na całą ich konstrukcję psychiczną, na upodobania i postawy, zgodnie z uniwersalnym, lecz odnoszonym także do mieszkania (lub domu) przysłowiem: „pokaż mi swoje mieszkanie, a powiem ci, kim jesteś”.

Przeciwieństwem „domownika” jest „bezdomny” - osoba kojarzona raczej z niezaradnością niż z obiektywną niemożliwością zamieszkiwania, zaś w mniemaniu niejednej osoby pojęciem pośrednim między „bezdomnym” a „domownikiem” jest „lokator”. „Lokator” i „bezdomny” to jakby współczesne szczeble drabiny społecznej, dość podobne do tych, które przed stuleciem istniały na polskiej wsi tworzącej hierarchię społeczną według kryterium zamieszkiwania: „dział” (bezdomny żebrak) - „komornik” (lokator komory, tj. wynajmowanej izdebki) - „zagrodnik” (właściciel wątlej chatupy) - „kmieć” (właściciel domu z gospodarstwem). Owszem, był jeszcze „pan” - właściciel wszystkich kmiecych zabudowań i rezydent majątku z gankiem służącym latem do przesiadywania i obserwowania okolicy. Zresztą dom dawniej wyrażał owe nierówności społecznej struktury w sposób najdoskonalszy - zagrodnicza chatupa miała li tylko sien i izbę, ale kmieca - dodatkowo przyłap na słupach, zaś „pański” dom miał już ów wspomniany ganek, dom „wielkopański” miał także oficyny, zaś dom możnowładczy bywał pałacem lub nawet pałacem. Podobnie jest dzisiaj: dom (najbardziej zaś jego wnętrze) odzwierciedla owe nierówności, których przyczyną nie jest już szlachetne urodzenie, lecz dobra praca i skuteczność na drodze awansu. Wyrabiamy więc opinię o mieszkańcach według zasiedlanych przez nich przestrzeni: oto mieszkaniowiec kawalerki - zatem chyba kawaler, lokator dwupokojowego mieszkania (młoda para „na dorobku”), najemca loftu (nietypowy młody artysta), właściciel apartamentu (człowiek sukcesu z dobrą pracą, żyjący w pośpiechu i wynajmujący sprzętaczkę), domu na peryferiach (rodzina z dziećmi), domu wiejskiego (rolnik), domu na wsi (przedstawiciel wolnego zawodu z rodziną), domu w zabudowie bliźniaczej (pewnie małżeństwo emerytów z synem i synową).

3. DOM – PRZYSTANEK

W świecie szybko upływającego czasu, pośpiechu i nadmiaru informacji, w świecie Internetu, szybkiej komunikacji i łączności, w świecie pogoni za sukcesem (*vel* szczęściem, *vel* sensem życia, *vel* karierą, *vel* stabilizacją itp.), jako że te pozornie odmienne pojęcia jednakowo służą opisowi niedefiniowalnego horyzontu ludzkiej wędrówki), dom staje się jedynie etapem, nie zaś celem. Okazuje się raczej coraz bardziej marginalnym przystankiem na drodze do realizacji osobistych celów.

Znika więc kluczowe dawniej pojęcie „zadomowienia”, o którego znaczeniu pisał ongiś Franciszek Salezy Dmochowski (za Łukaszem Gołębiowskim) - iż chłop (w tym przypadku „rusiński”) „nowo przybyłych

do wsi nienawidzi, *zawotokami*, czyli włóczęgami ich zowiąc, i długo takie szyderstwo znosić muszą. (...) Najwyższą sławą u niego być najdawniejszym wsi mieszkańcem” [Dmochowski, 1860, s.43-44]. Również dziś na Białorusi funkcjonuje epitet „swotocz”, a jego polski odpowiednik „przybłęda”, choć grzeczniejszy, także bynajmniej nie jest pochwałą, bo oznacza ów brak zadomowienia, zatem brak cennej zalety, brak cnoty, za jaką uchodziło przywiązanie do rodzinnego domu, do „własnego kąta”, własnego miejsca, własnej ziemi i rodziny. Owo zadomowienie było pierwotnie archetypiczne, lecz później utraciło siłę związanych z nim skojarzeń. Dziś kojarzy się raczej ze wstydliwą ciasnotą poglądów, w przeciwieństwie do „otwartości” i „światowości”.

„Zadomowienie” zanikło, gdy dom przestał być centrum podstawowych pojęć (dom-domowy-domownik-zadomowienie-udomowiony-domator itp.), przestał funkcjonować jako ostoją stabilności emocjonalnej (bezpieczny, ciepły, spokojny), społecznej (dom rodzinny), prawnej (mir domowy), ekonomicznej (gospodarstwo domowe), zaś stał się przystankiem wiecznych włóczęgów dzielących życie między odległe miejsca - miejsce pracy, miejsce wychowania dzieci, miejsce nauki, miejsce podróży i wczasów. Stąd pochodzi moda na wypożyczanie domów, stąd wynajem lokali mieszkalnych, stąd bierze się popularność agencji obrotu nieruchomościami, stąd rozwój nowych kierunków studiów (*zarządzanie obrotem nieruchomościami* itp.) stąd też powszechność migracji, których nie powstrzymuje już przywiązanie do rodzinnego gniazda - tj. powszechność owych znanych też dawniej, lecz dziś wyjątkowo popularnych czasoprzestrzennych przemieszczeń ludności za nauką albo w poszukiwaniu lepszej pracy.

4. DOM – NARZĘDZIE FINANSOWE

Ostatecznym etapem dotychczasowej ewolucji stał się dom-waluta, dom-lokata majątności, będący przedmiotem asentymentalnego i bezrefleksyjnego obrotu handlowego, łatwo kupowany i jeszcze ta-

twiej sprzedawany - dom-towar, jeden z setek mniej lub bardziej anonimowych obiektów w asortymencie agencji handlu nieruchomościami¹. To dom, którego wartość jest szacowana według powierzchni i wyposażenia, zwanych łącznie standardem, oraz według lokalizacji, skomunikowania i ewentualnie różnych zaraźliwych fobii okolicznych mieszkańców - te ostatnie czynniki bywają zbiorowo nazywane, w zależności od głównych problemów okolicy, „bezpieczeństwem”, „łatwym dojazdem”, „pięknym widokiem”, „wspaniałą przyrodą” (ten czynnik stopniowo traci popularność), a czasem po prostu „ekskluzywną dzielnicą”.

Dom nie jest więc już niezbywalną pamiątką pokoleń ani trwałym znakiem rodziny, ani „ojcowską”, nie jest dziedzictwem - natomiast staje się globalną walutą podlegającą mechanizmom rynku i wszelkim towarzyszącym zagrożeniom, takim jak inflacja, krach, a do tego jeszcze podlega procesom starzenia się i modzie. Możemy więc mówić o „wymienialności domów”, tak jak mówi się o wymienialności pieniądza; można mówić o globalnym rynku nieruchomości, a także globalnym rynku hipotecznym, o wpływie zasobów budowlanych na rynki finansowe i o dochodowości inwestycji budowlanych, ale nie mówimy ani nie piszemy już o moralnej sile domu. Bo czyż dziś, w XXI wieku, którakolwiek młoda kobieta aspiruje do roli „gospodyni domowej”? To określenie nie tylko straciło swą moralną siłę, lecz stało się wręcz obelgą, synonimem życiowej nieporadności, przeciwieństwem sukcesu, do którego bramą mogą być ukończone studia na kierunku „zarządzanie nieruchomościami” albo „wycena nieruchomości”.

Z powyższego wypyta też wniosek, iż projektowaniem mieszkań nie powinni zajmować się sentymentalni architekci i wara od tego ich rozkapryszonym przyszłym mieszkańcom, bo fachowcami od domów powinni być wykwalifikowani bankowcy, futurologi i matematycy - specjaliści od estymacji, prognozowania i kosztorysowania. Wszak dla wielu współczesny dom to wyłącznie bezrefleksyjny odpowiednik pewnej ilości pieniędzy².

¹ Według danych GUS, w Polsce w 2007 r. oddano do użytku 133,8 tys. mieszkań. Natomiast monitoring sytuacji mieszkaniowej przeprowadzony w 2007 roku przez Instytut Rozwoju Miast wykazał, iż w tymże roku „w miastach dokonano blisko 301 tys. transakcji na rynku nieruchomości (o blisko 11% więcej niż w 2006 r.)”, przy czym nie uwzględniono tu transakcji na rynku nieruchomości na obszarach wiejskich. Zatem liczba transakcji byłaby co najmniej czterokrotnie większa od liczby nowo wzniesionych mieszkań, co dobrze ilustruje znaczenie nieruchomości mieszkalnych jako przedmiotu obrotu handlowego (a w domyśle także jako lokaty majątności), [Informacje o mieszkalnictwie..., 2008].

² Przedstawione tu oraz dalej skrajne przykłady najnowszej ewolucji społecznego pojmowania mieszkania i domu wyglądają nieco inaczej tam, gdzie imperatyw ekonomiczności stał się bezwzględny priorytetem, np. w mieszkalnictwie administrowanym przez komunalne jednostki mieszkaniowe oraz w zasobach zarządzanych przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego. W tych przypadkach zagadnienie przyszłej społeczno-kulturowej roli mieszkania na tle dotychczasowego rozwoju idei domu będzie wymagać odrębnych badań, uwzględniających m.in. skutki konfliktów pomiędzy spółdzielczymi zasadami a prawem rynku [Jankowski i Brodziński, 2004].

5. DOM PSYCHOPATYCZNY

Subiektywizm i nieprzewidywalność, żeby nie powiedzieć idiotyczność owych czynników uwiadacznia wzrost ceny mieszkań, następujący z reguły natychmiast po przekształceniu mieszkania, a zwłaszcza osiedla, w dobrze strzeżone więzienie, czasami przekornie zwane kondominium, z arsenałem bram, drzwi, zamków, domofonów, reflektorów i kamer, bezpieczniej zaś - strażników, w miarę możliwości umundurowanych, a najlepiej uzbrojonych. Ów wzrost wartości mieszkania (domu, osiedla itp.) po jego ufortyfikowaniu bywa tłumaczony wzrostem bezpieczeństwa, co nie wydaje się prawdopodobne z uwagi na fakt, iż wspomniana zależność zachodzi także na obszarach wcale nie uważanych za niebezpieczne; pewne jest natomiast, iż nagromadzenie ww. technologii obronno-zaczepek (a więc ze strażnikami i wysokimi ogrodzeniami włącznie) stało się po prostu umownym wyrazem prestiżu, po części też manifestacją życiowej zaradności - podobnie jak w dawnych wiekach mieszkanie za murami miasta miało symboliczne znaczenie i wiązało się z posiadaniem określonych praw niedostępnych pozamiejskiemu plebsowi, nawet wtedy, gdy miastu ani wsi nie zagrażała żadna wojna i logika powinna była wskazywać na wyższość posiadania pozamiejskiego domu nad gnieźdzeniem się w ciasnocie cuchnących miejskich uliczek skrzepowanych grubymi murami i stale zagrożonych pożarem. Jednak podobnie jak wówczas, także dziś owa manifestacja prestiżu staje się irracjonalna, psychotyczna lub wręcz psychopatyczna, wychodzi poza ramy umiaru i zdrowego rozsądku do tego stopnia, iż przeczy pierwotnej idei domu jako miejsca odpoczynku, rodzinnego ciepła i wolności - jakże bowiem cieszyć się domem z zakratowanymi oknami i uzbrojonym strażnikiem?

6. DOM NIEPRZEWIDYWALNY

Czy jednak rzeczywiście jest to ostateczny dotychczasowy etap w nieuchronnej ewolucji koncepcji domu?

Ów przegląd dróg ewolucji pojęcia „domu” można by na tym zakończyć, gdyby nie gigantyczne, globalne zaburzenie gospodarczo-kulturowe z lat 2008 i 2009 (zwane kryzysem, ale w rzeczywistości skutkujące zmianami wychodzącymi poza sferę gospodarczo-finansową), w wyniku którego logika koncepcji „domu jako lokaty majątności” legła w gruzach. Owa koncepcja wymaga bowiem przynajmniej przybliżonej przewidywalności inwestycji, która to przewidywalność była dotąd główną zaletą operacji na rynku nieruchomości, lecz właśnie zanikła.

Koncepcja domu-lokaty, domu-waluty mija z powodu finansowej niestabilności i globalnego rozczarowania, także wskutek spadku mieszkaniowego popytu oraz ze względu na konsekwencje globalnej płynności finansów przejawiającej się w błyskawicznych transakcjach i spekulacyjnym przerzucaniu finansów w inwestycje chwilowo najbardziej rentowne, przez co długoterminowe lokowanie środków (np. w budownictwo mieszkaniowe) staje się coraz mniej atrakcyjne.

Bez inwestycyjnej przewidywalności dom w roli narzędzia finansowego wypada fatalnie, gdyż ma same wady: wszelkie przedsięwzięcia budowlano-hipoteczne wymagają bowiem znacznych jednorazowych nakładów inwestycyjnych albo - w przypadku nabycia - jeszcze większych jednorazowych transakcji, są obciążone dużą bezwładnością czasową, generują koszty utrzymania, wymagają także nieustannych inwestycji remontowych, pochłaniają fundusze na podatki, a ich kosztowne wyposażenie stosunkowo szybko wychodzi z mody.

7. DOM ATAWISTYCZNY

Globalizacja i rozwój technologii zmieniły wszystko oprócz mechanizmów ludzkiej psychiki, przez co pierwotne atawizmy wciąż sterują instynktem jednostek i społeczeństw. Ba, niektóre atawizmy, takie jak rywalizacja czy walka o byt, przybrały nowe formy, nazywane „prawami rynku”. Ich wpływ na wartości i mechanizmy współczesnego świata wydaje się decydujący.

Atawizmy coraz bardziej wpływają na pojmowanie domu, który nie jest już moralnym symbolem ani miejscem wychowania i wszczepiania zasad, ani nauczania wyższych wartości, przestał też być nośnikiem skomplikowanych a subtelnych skojarzeń związanych z rodziną i bezpieczeństwem, bo nawet w najbardziej ukryte zakamarki domu sięga wpływ niekontrolowanych obcych wartości i nieujarzmionego zewnętrznego życia - jest to wpływ telewizji, Internetu, telefonów, radia, odtwarzaczy mp3. Dom stał się za to (i staje się nadal) miejscem nieskrępowanego wyzwalania atawizmów, niekontrolowanego psychicznego odreagowywania codziennych stresów za pomocą metod ongiś dostępnych tylko na trybunach i arenach albo na wojnie, to jest ponownego świadomego przeżywania emocji i agresji - jednak dziś przeważnie w domu, np. podczas oglądania meczów piłkarskich w TV, podczas przeżywania oglądanych thrillerów, wchłaniania treści filmów o kanwie opartej na sztukach walki, podczas wielogodzinnych internetowych gier komputerowych maksymalnie po-

chłaniających uwagę i wymuszających najwyższy stan skupienia umysłu, podczas surfowania po Internecie (ze świadomością istnienia, a w przypadku wielu osób - także akceptowania treści pornograficznych albo brutalnych, albo wręcz jawnie przestępczych), podczas słuchania muzyki skrajnie dynamicznej pod względem melodii, rytmu, treści i natężenia dźwięku. Dom staje się także miejscem zdalnych interakcji towarzyskich podejmowanych za pośrednictwem telefonu czy wideo-telefonii internetowej. Stał się więc siedliskiem atawizmów, a nie oazą spokoju.

8. PROGNOSTYKA

Zaskakujące jest to, iż prawdopodobny finał ewolucji domu, nazwany powyżej (oczywiście subiektywnie i przesadnie) „domem atawistycznym”, jest w gruncie rzeczy powrotem do domu opartego na wzorcach archetypicznych, tj. domu-symbolu, domu-pojęcia, z tą jednak zasadniczą różnicą, iż nowe archetypy nie wyrastają już z wielotysiącletniego rozwoju i funkcjonowania domu jako ostoji spokoju, jako gniazda rodziny i jako miejsca obowiązywania zasad (rodziny, moralnych itp.). One wyrastają z ludzkich instynktów pobudzanych przez możliwości oferowane dzięki postępowi technologicznemu. Oczywiście, przy wspomnianym już wcześniej założeniu, iż postęp technologiczny i cywilizacyjny zmienia warunki egzystencji, natomiast nie zmienia zasadniczo podstawowych form własności ani zasad funkcjonowania ludzkiej psychiki.

Dlatego w najbliższej perspektywie należy spodziewać się (o ile nie dojdzie do bardziej radykalnych zmian cywilizacyjno-kulturowych) ukształtowania i rozwoju nowych skojarzeń lub wzorców myślowych związanych ze współczesnym funkcjonowaniem domu jako miejsca integrującego wytwory techniki - a następnie do wykształcenia się nowych archetypów, tj. właśnie skojarzeń i wzorców myślowych, ale tych podstawowych, wspólnych dla jednostek, a nawet pokoleń. Archetypami wspólnymi dla starszych pokoleń, przynajmniej w Polsce, były: piec (symbol ciepła, domowego ogniska, miejsce, przy którym siadywano, na którym gotowano, a nawet sypiano), ogień (j.w.), komin (gdy dymił, był symbolem życia i znakiem obecności rodziny), próg (granica, bariera, początek i koniec wędrówki), dach, okno itp. Wszyscy znali ich symbolikę. Zнали je nawet ci, którzy nie mieli szczęścia wychować się w domu z piecem i kominem, bo poznawali je poprzez bajki, których nieodłącznym elementem był stary dom. Archetyp domu znano powszechnie.

Wydaje się, iż podobny system archetypiczny mógł - lub raczej mógłby - zaistnieć w naszych cza-

sach. Jego elementami, tj. podstawowymi nośnikami elementarnej semantyki bytowej, mogłyby być współczesne wytwory cywilizacji, towarzyszące nam w domu od wczesnego dzieciństwa, np.: klocki LEGO, telewizor, elektryczna żarówka i kuchenka gazowa. Albo budzik. Ale ów zestaw skojarzeń, system archetypów tak naprawdę chyba nigdy nie zaistniał, choć mógł. Owszem, wymienione przedmioty są znane każdemu z autopsji, lecz nigdy nie stały się akceptowanymi i podstawowymi motywami przesądów ani tłem bajek dla dzieci, dlatego nie sposób mówić o ich archetypicznym znaczeniu i oddziaływaniu kulturotwórczym.

A jednak mimo wszystko można dostrzec przesłanki wskazujące na kształtowanie się nowego systemu podstawowych pojęć związanych z przestrzenią domu. Po pierwsze, dawny system archetypów się zdezaktualizował. Niejednemu dziecku, a nieraz także osobie dorosłej niewiele mówi dziś słowo piec, próg czy komin. Nie są już tak jednoznacznie kojarzone z domem. Nie niosą tak bliskich treści, jak dawniej. Po drugie, także niejednemu dziecku (podobnie zresztą dorosłemu) przedmiotami najbliższymi w sensie przestrzennym i emocjonalnym coraz częściej bywają telefon komórkowy, konsola do gier oraz komputer. Albo plakaty raperów i zdjęcia motocykli wiszące na ścianie w pokoju. Albo karta kredytowa. Zatem tworzy się nowy system „bliskich” pojęć, nowy zestaw podstawowych elementów codziennego otoczenia. Po trzecie, nie obowiązują już tematy tabu, których nie umieszczano w opowieściach i bajkach i o których wstydzono się publicznie rozmawiać, takie jak pieniądze czy niekompletność rodziny. Po czwarte, wynalazki techniki powoli przebijają się do świata pisanej kultury, a zwłaszcza do bajek, co jest konieczne, aby stały się zaczątkiem systemu archetypów. Np. nie każdy miał kiedykolwiek w ręku czytnik kart perforowanych (przestarzały już przed kilkudziesięciu laty), lecz każdy czytelnik „Bajek robotów” [Lem 1964] kojarzy element owej bajkowej „codziennosci” z cybernetyką i z rozmawiającymi robotami. Poniekąd kojarzy go więc z czymś bliskim, dobrze znanym, mimo iż wygląd i działanie owego wytworu jakże niedawnej technologii można dziś poznać jedynie w muzeum techniki.

Czy więc skojarzenie *technologicznych archetypów* - z szumem informacyjnym emanującym z nowoczesnych środków przekazu i komunikacji oraz z tkwiącymi w nich atawizmami aktywności, rywalizacji, przemocy, rozrywki i seksu stworzy nowy wizerunek XXI-wiecznego domu? Czy dom będzie jedynie miejscem zindywidualizowanych doznań informacyjno-estetycznych przekazywanych przez łączą światłowodowe, a może satelitarne i zdalną telefonię, zaś

symbolem życia rodzinnego stanie się czteroosobowy samochód (z powodu rodzinnych dojazdów do pracy i szkoły oraz wspólnych weekendowych wypadów za miasto), czy też przeprogramowanie pojmowania domu odbędzie się według jakichś innych wzorców? Tego nie jesteśmy w stanie przewidzieć. W każdym razie na pewno nie ze stuprocentową pewnością. Ale perspektywa dalszych zasadniczych zmian w pojmowaniu przestrzeni domu wydaje się dość realna.

WNIOSKI

Niniejszy przyczynek można by traktować jako eksperyment futurologiczny, czyli ryzykowną próbę odgadnięcia przyszłych zmian w pojmowaniu domu na podstawie przemian dotychczasowych i obserwacji ewolucji współczesnej cywilizacji. Jako taka, praca miałaby co najwyżej pewne, prawdopodobnie bardzo niewielkie, znaczenie socjologiczne, a przede wszystkim stanowiłaby ciekawostkę naukową.

Z drugiej strony, podejmowane coraz częściej (zwłaszcza od czasu ukazania się książki *Język wzorców* Christophera Alexandra; mam tu na myśli pierwszą, angielskojęzyczną edycję z 1977 roku) próby opisu środowiska życia człowieka jako rzeczywistości silnie uwarunkowanej społecznie (językowo, pojęciowo, archetypicznie) prowadzą do mody na pojmowanie architektury jako zespołu wzorców myślowych znajdujących odzwierciedlenie w estetyce, w kształcie materii. Ba, nowe kształty przestrzeni, nową architekturę coraz częściej projektuje się tak, aby w jej kształtach wyrażały się cechy ludzkiej psychiki, a także cechy społeczeństwa. Bodajże bardziej wyraźnym przykładem tego podejścia jest dekonstruktywizm w architekturze, ściśle powiązany z dekonstrukcją w filozofii (zresztą zapoczątkowany dialogiem architekta Petera Eisenmanna z filozofem Jacquesem Derridą) i wyrażający myśl, iż architektura jako wytwór zindustrializowanego społeczeństwa powinna odzwierciedlać istotę tegoż społeczeństwa,

nie wyłączając jego kontrastów, konfliktów i zła, stąd też powinna czerpać z pojęć takich, jak fragmentacja, manipulacja i radykalizm.

Dlatego też zamiarem autora było określenie przyszłych „warunków brzegowych” możliwych do zdefiniowania, a następnie do zastosowania podczas projektowania architektury mieszkaniowej dostosowanej do potrzeb współczesnego, ponowoczesnego, XXI-wiecznego społeczeństwa. Inna rzecz, czy kształt owego społeczeństwa i jego wymogi w odniesieniu do przestrzeni są właściwe, czy też są raczej karykaturą naturalnych (tj. dawnych, tradycyjnych) stosunków, ale to zagadnienie wykracza już poza ramy niniejszej pracy.

LITERATURA

1. Alexander C., *Język wzorców. Miasta, budynki, konstrukcja*, Gdańskie Wydawnictwo Psychologiczne, Gdańsk 2008.
2. Benedyktowicz D.Z., *Symbolika domu w tradycji ludowej*, cz.I: *Polska Sztuka Ludowa*, „Konteksty” nr 3/1990, s.48-61; cz.II: *Polska Sztuka Ludowa*, „Konteksty” nr 3/1990, s.3-16.
3. Dmochowski F.S., *Dawne obyczaje i zwyczaje szlachty i ludu wiejskiego w Polsce i w ościennych prowincjach*, Warszawa 1896.
4. *Informacje o mieszkalnictwie - wyniki monitoringu z 2007 r.*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008. Dokument dostępny w internecie: www.mi.gov.pl/2-48203f1e24e2f-1790054.htm.
5. Jankowski J. i Brodziński M., *Mieszkalnictwo w gospodarce rynkowej*, Krajowa Rada Spółdzielcza, Warszawa 2004.
6. Lem S., *Bajki robotów*, Wydawnictwo Literackie, Warszawa 1964.

Opracowanie pt. *Dom - uniwersalna waluta czy przedmiot globalnej psychozy?* jest częścią i rezultatem pracy badawczej własnej nr W/WA/5/09 realizowanej w 2009 roku przez autora na Wydziale Architektury PB.

WSPÓŁCZESNE NARZĘDZIA PRACY ARCHITEKTA, A JAKOŚĆ NOWO PROJEKTOWANEJ PRZESTRZENI MIESZKALNEJ

Barbara Świt-Jankowska

Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury Politechniki Poznańskiej,
ul. Nieszawska 13c, 61-021 Poznań
E-mail: barbara_swit-jankowska@o2.pl

PRESENT-DAY INSTRUMENTS OF ARCHITECT'S WORK AND QUALITY OF RESIDENTIAL SPACE

Summary

This article is about the impact present-day instruments of architect's work, especially computer aided architectural design, for the quality of residential space. The problem can be dealt with on several levels. On the one hand, new instruments simplify work and minimize errors, on the other hand they allow designers to control the feelings of future customers.

The article considers the moral and ethical part of architect's work in the modern world, which is brought under control by the rapid consumption and a desire to profit.

Added problem is the fact, that nowadays designers usually communicate with developers, not future users of residential space.

Streszczenie

Artykuł dotyczy wpływu, jaki współczesne narzędzia pracy architekta, a zwłaszcza komputerowe wspomaganie projektowania wywierają na jakość projektowanej przestrzeni mieszkalnej. Problem ten może być rozpatrywany na kilku płaszczyznach z jednej strony ułatwienia, jakie dają nowoczesne narzędzia, zwiększają możliwość eliminacji błędów na etapie projektowym, ale z drugiej strony pozwalają projektantom na sterowanie odczuciami przyszłych klientów, nie zawsze w sposób rzetelny i uczciwy. Artykuł porusza moralne i etyczne strony pracy architekta we współczesnym świecie opanowanym przez konsumpcjonizm i chęć szybkiego zysku. Dodatkowym utrudnieniem staje się fakt, że obecnie praca ta zazwyczaj przebiega na płaszczyźnie projektant - inwestor (deweloper), a nie projektant - przyszły użytkownik mieszkania.

Keywords: Computer visualization, habitable space, computer aided architectural design

Słowa kluczowe: wizualizacja komputerowa, przestrzeń mieszkalna, wspomaganie komputerowe projektowania architektonicznego

WPROWADZENIE

Profesja architekta jest niewątpliwie jedną z najstarszych na świecie. Aż do początku XIX wieku wykonywanie tego zawodu opierało się na bezpośrednich relacjach pomiędzy klientem - zamawiającym obiekt (dom, kościół czy obiekt użyteczności publicznej), a projektantem - określającym jego kształt przestrzenny. Związek ten charakteryzował się zazwyczaj dużą dozą zaufania do architekta, wiążącą się z wieloletnim, opartym głównie na praktyce

(terminowanie u mistrza) procesem edukacji. Przyspieszenie tempa rozwoju cywilizacyjnego, charakterystyczne dla XIX i XX wieku, a zwłaszcza postęp technologiczny wpłynęły na zmianę metod i narzędzi pracy projektanta, jego roli w procesie inwestycyjnym, ugruntowanej przez wieki pozycji społecznej, a w konsekwencji jego wizerunku.

Jednocześnie rozluźnieniu uległ związek pomiędzy architektem a jego klientem, zazwyczaj ze

względu na fakt, że osobą, z którą bezpośrednio rozmawia architekt, nie jest przyszły użytkownik danego obiektu (mieszkaniec czy pracownik biura), ale tzw. deweloper, który buduje obiekt w celu odsprzedań go z zyskiem. W takiej sytuacji zamknięcie się w ustalonym budżecie staje się często najważniejszą wytyczną i w sposób oczywisty wpływa ujemnie na jakość nowo projektowanych struktur. W szczególności dotyczy to budownictwa mieszkaniowego.

Celem niniejszego artykułu jest wskazanie pozytywnych i negatywnych stron zastosowania techniki komputerowej w projektowaniu, zwłaszcza w aspekcie jakości projektowanej przestrzeni mieszkalnej oraz komunikacji pomiędzy architektem - inwestorem - użytkownikiem.

1. WSPÓŁCZESNE NARZĘDZIA PRACY ARCHITEKTA

Rozwój technologiczny dotknął warsztatu pracy architekta w dwojaki sposób. Po pierwsze - nowe technologie wznoszenia budynków, nowe materiały oraz nowoczesne instalacje montowane w obiektach (tzw. „inteligentnych”) wprowadziły konieczność współpracy wielu branż. Trwałość, jakość oraz wygoda użytkowania wznoszonych obiektów dzięki temu wzrosły, ale pozycja społeczna architekta zmieniła się - z wszechwiedzącego mistrza średniowiecznego cechu stał się on jedną z wielu osób zaangażowanych w skomplikowany proces powstawania nowego budynku - osobą ważną, gdyż koordynującą całość inwestycji, ale często niekompetentną w sprawach rozwiązań szczegółowych.

Po drugie, postęp cywilizacji, zwłaszcza w dziedzinie informatyki, dał projektantom do ręki nowe narzędzie pracy - komputer. Początkowo traktowany bardzo nieufnie, z czasem stał się ich nieodłącznym towarzyszem.

Pierwszy okres wprowadzania nowego narzędzia do codziennego użytku charakteryzował się rozwijaniem możliwości dialogu pomiędzy architektem a maszyną i wczesnymi doświadczeniami z kielkującą ideą rzeczywistości wirtualnej oraz wykorzystaniem pióra świetlnego i generowaniem projektu na

podstawie szkicu nim wykonanego. Przyczynili się do tego w swych badaniach Ch. Alexander [1977], N. Negroponte [1995] czy I. Sutherland¹, związany z Massachusetts Institute of Technology - MIT. Mimo że pierwsze próby przeniesienia metod algorytmizacji bezpośrednio z doświadczeń informatyki nie przyniosły spodziewanych efektów, doświadczenia prowadzone w tym okresie przyczyniły się istotnie do późniejszego rozwoju tej gałęzi nauki.

W następnych latach badania nad wspomaganie komputerowym projektowania rozdzieliły się na dwa zasadnicze nurty - wspomaganie zawężone do kilku stref projektowych i szukanie rozwiązań w czysto „mechaniczny” sposób, przyspieszający pracę architekta.

Od połowy lat 80-tych można zaobserwować proces powstawania kompleksowych rozwiązań informatycznych dla projektowania architektonicznego. Powstają i rozwijają w sposób niemal ciągły swoje możliwości największe ze współczesnych programów do zintegrowanego wspomaganie pracy architektów i urbanistów². Jednocześnie stały rozwój technologiczny w zakresie sprzętu komputerowego, dzięki któremu kolejne maszyny nie tylko zmniejszają swoje gabaryty, ale i cenę, zwiększając tym samym swoją dostępność na rynku, spowodował, że idea wykorzystania komputerów do projektowania architektonicznego zyskała również silne podstawy ekonomiczne. W ślad za oprogramowaniem idzie również rozwój nowych narzędzi wspomagających (digitizery, mysz, hełm VR). Dużą innowacją w sposobie podejścia do kompleksowych rozwiązań wspomaganie komputerowego były badania dotyczące umożliwienia wymiany danych pomiędzy poszczególnymi programami (format dxf).

Dzisiejsze systemy komputerowe, oprócz coraz doskonalszych rozwiązań umożliwiających multidyscyplinarne podejście do projektowania architektonicznego, uzyskują również szeroką teoretyczną podbudowę. Powstaje szereg opracowań naukowych³ dotyczących projektowania i procesu projektowego wspomaganego komputerowo oraz różnych jego aspektów - przestrzeni wirtualnej, projektowania w sieci i dla sieci - architektura w przestrzeni informatycznej, nowe możliwości sprzętowe i programowe⁴.

¹ W 1968 r. Ivan Sutherland, z pomocą swojego studenta Boba Sproulla, opracował prawdopodobnie pierwszy w świecie system wirtualnej rzeczywistości, używając nakładanych na głowę wyświetlaczy. System był prymitywny, zarówno jeśli chodzi o interfejs, jak i o realizm. Był tak ciężki, że musiał być dodatkowo podwieszany u sufitu, a grafika ograniczała się do prostych szkieleatów obiektów.

² AutoCAD, Autodesk - 1982, ArchiCad, Graphisoft - 1982, 3D Studio Max, Autodesk - 1994.

³ Obok nich powstają wydawnictwa użytkowe, takie jak podręczniki czy instrukcje obsługi programów.

⁴ Wg R. Barelkowskiego, *Techniki informatyczne w architekturze i urbanistyce*, Ośrodek Wydawnictw Naukowych, Poznań 2001.

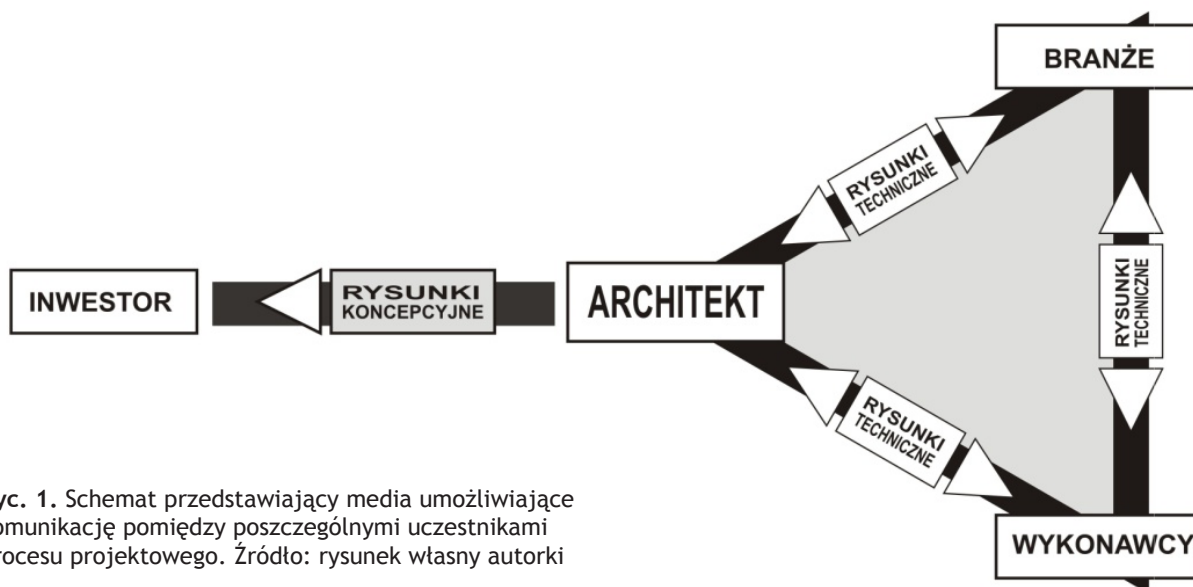
2. WPŁYW TECHNIK KOMPUTEROWYCH NA TRYB PRACY PROJEKTANTA

Wpływ, jaki miało masowe wprowadzenie do pracy architekta nowych narzędzi wspomagających proces projektowania, należy rozdzielić na dwa nurty. Współcześnie możemy wyodrębnić cztery główne strony zaangażowane w proces projektowy: architekta, projektantów poszczególnych branż (instalacje wodne, kanalizacyjne, elektryczne itp.), inwestora (klient) oraz wykonawcę. Ich wzajemne relacje opierają się zazwyczaj na graficznej reprezentacji projektu, jednak dla każdej z nich konieczne było wytworzenie osobnego języka komunikacji: innego dla rozmów branżowych (ze względu na duże skomplikowanie kwestii technicznych wymagające użycia szeregu uproszczeń oraz symboli), innego zaś podczas

dialogu z osobami spoza branży budowlanej, nieprzywykłymi do odczytywania rysunków technicznych.

Dlatego możemy mówić o dwóch rodzajach rysunków tworzonych przy pomocy komputerowego wspomaganie projektowania architektonicznego - **rysunku technicznym**, będącym głównym składnikiem dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania obiektu oraz o **rysunku koncepcyjnym**, zazwyczaj będącym podstawą do akceptacji całego zamierzenia budowlanego przez inwestora.

W pierwszym przypadku nowe narzędzia pracy w zdecydowany sposób przyspieszyły i ułatwiły pracę architekta. Zunifikowane symbole, formaty plików, umożliwiające pracę wielu branż w jednym środowisku, możliwości teleinformatyczne, pozwalające na przesyłanie danych pomiędzy uczestnikami



Ryc. 1. Schemat przedstawiający media umożliwiające komunikację pomiędzy poszczególnymi uczestnikami procesu projektowego. Źródło: rysunek własny autorki

procesu projektowego - te i inne zalety nowych mediów sprawiły, że stopień szczegółowości opracowań został doprowadzony do niespotykanego wcześniej poziomu. Pozwala to uniknąć wielu błędów na etapie projektowym, co ma ogromne znaczenie zwłaszcza ze względu na duże skomplikowanie techniczne nowych obiektów. W szybkości kryje się również niebezpieczeństwo przekroczenia granic związanych z możliwościami percepcyjnymi człowieka. Żaden najlepszy program komputerowy nie zastąpi intuicji i wiedzy projektanta, a także nie sprawdzi za niego, czy projektowana struktura będzie działała w sposób właściwy. „Działała” - to znaczy była zaprojektowana nie tylko właściwie pod względem technicznym, ale także ludzkim, społecznym czy ergonomicznym. W przypadku rysunków technicznych ich wygląd jest

ściśle określony przez odpowiednie rozporządzenia normalizujące, zaś przekaz, jaki ze sobą niosą, jest jednoznaczny.

Rysunek koncepcyjny, jako specyficzny środek komunikacji pomiędzy inwestorem a projektantem, rządzi się odmiennymi prawami. Jego charakterystyczną cechą jest dowolność użytych środków wyrazu, często związana z warsztatem twórczym reprezentowanym przez projektanta. W swej naturze bardziej przypomina wytwór artystyczny niż techniczne odwzorowanie przestrzeni. Wprowadzenie narzędzi informatycznych w ten rejon pracy architekta jest najbardziej kontrowersyjne i budzi najwięcej konfliktów. Część środowiska architektonicznego uważa tworzenie wizualizacji komputerowych 3D za degradację artystycznego charakteru pracy projektanta,

zwłaszcza w jej początkowym stadium (rysunek odręczny, rysunek załączkowy), z drugiej strony wymagania stawiane przez współczesny świat nie pozwalają na odwrócenie się od możliwości, jakie niesie ze sobą przestrzeń wirtualna.

Rysunek koncepcyjny w metaforycznym ujęciu jest mostem rozpiętym pomiędzy umysłem klienta i architekta - płaszczyzną porozumienia, na której mogą się oni spotkać bez trudnych szczegółów technicznych oraz bez fachowego słownictwa.

Wzajemne zrozumienie i pełna świadomość formy i funkcji projektowanego obiektu przez jego potencjalnego użytkownika stanowi jeden z podstawowych warunków uzyskania przez obie strony satysfakcji. Z tego powodu dialog pomiędzy projektantem a klientem - inwestorem wymaga użycia takich środków przekazu, które zminimalizują ryzyko nieporozumień. Wszelkie niejasności i ewentualne zastrzeżenia dotyczące formy i funkcji obiektu powinny zostać zauważone na etapie, w którym dokonanie korekty będzie najmniej kosztowne - czyli w stadium koncepcji. Temu głównie powinny służyć odpowiednio wykonane i przedstawione rysunki koncepcyjne.

Idea rzeczywistości wirtualnej, zarówno w uproszczonej formie (dwuwymiarowych odwzorowań trójwymiarowych obiektów w postaci wizualizacji architektonicznych), jak i wersji pełnej, zakładającej możliwość jej „osobistej” percepcji, wypełnia idealnie powyższe zadania. Jednak proces tworzenia **rzetelnego** odwzorowania projektowanych struktur w wirtualnym środowisku jest często, wbrew pozorom, długotrwały. Klóci się to z przekonaniem inwestora, że „czas to pieniądz”. Jednocześnie rozpowszechnione wyobrażenie o możliwościach, jakie niesie ze sobą komputerowe wspomaganie projektowania (architekt naciska guzik, wybiera kilka opcji, a resztę komputer „robi” sam), zmusza niekiedy projektanta do działań wbrew etyce zawodowej - naciągania wirtualnej rzeczywistości w celu szybkiego przekonania inwestora o słuszności prezentowanej koncepcji.

3. ZMIANA SPOSOBU PRACY ARCHITEKTA A JAKOŚĆ NOWO PROJEKTOWANEJ PRZESTRZENI MIESZKALNEJ

Przestrzeń mieszkalna jest specyficznym przykładem przestrzeni tworzonej i modyfikowanej przez architekta. W żadnym innym przypadku jej jakość nie ma takiego wpływu na życie zwykłych ludzi⁵.

W jakim świetle przedstawia się więc fakt, że w większości przypadków architekt, tworząc wielorodzinne struktury mieszkalne, w ogóle nie ma kontaktu z jej przyszłymi użytkownikami, a ich interesy reprezentowane są przez osobę, której głównym celem jest osiągnięcie maksymalnego zysku z inwestycji? Sytuacja wygląda lepiej na rynku domów jednorodzinnych, jednak i tu często inwestorzy (tym razem przynajmniej prawdziwi przyszli użytkownicy) z powodów ekonomicznych decydują się na zakup projektu „gotowego”, pozbawiając się możliwości osobistej konsultacji i dopasowania przyszłego domu do własnych potrzeb i oczekiwań.

Rozważając powyższą sytuację w kontekście zmiany trybu pracy architekta oraz pojawienia się nowych narzędzi, można zauważyć rosnące niebezpieczeństwo. Architekt przeobraził się współcześnie w biznesmena dbającego o własne interesy, które związane są głównie z interesami dewelopera. Brak możliwości rozmowy z przyszłym mieszkańcem nie pozwala na zawarcie bliskiego związku pomiędzy nimi, gwarantującego dopasowanie projektu do jego rzeczywistych potrzeb. Rozmowy z deweloperem dotyczą zazwyczaj ilości uzyskanych metrów kwadratowych i kosztów inwestycji, zaś komfort i wygoda mieszkańców pojawia się jako tło w pytaniu o to, czy znajdą się nabywcy nowych mieszkań. I tu pojawia się problem związany z użyciem nowych środków wyrazu, jakimi są wizualizacje komputerowe - zazwyczaj finalny efekt użycia nowych narzędzi podczas tworzenia rysunków koncepcyjnych.

Potencjał, jaki niesie ze sobą nowe narzędzie, jest ogromny. Badania prowadzone przez autorkę⁶ do-

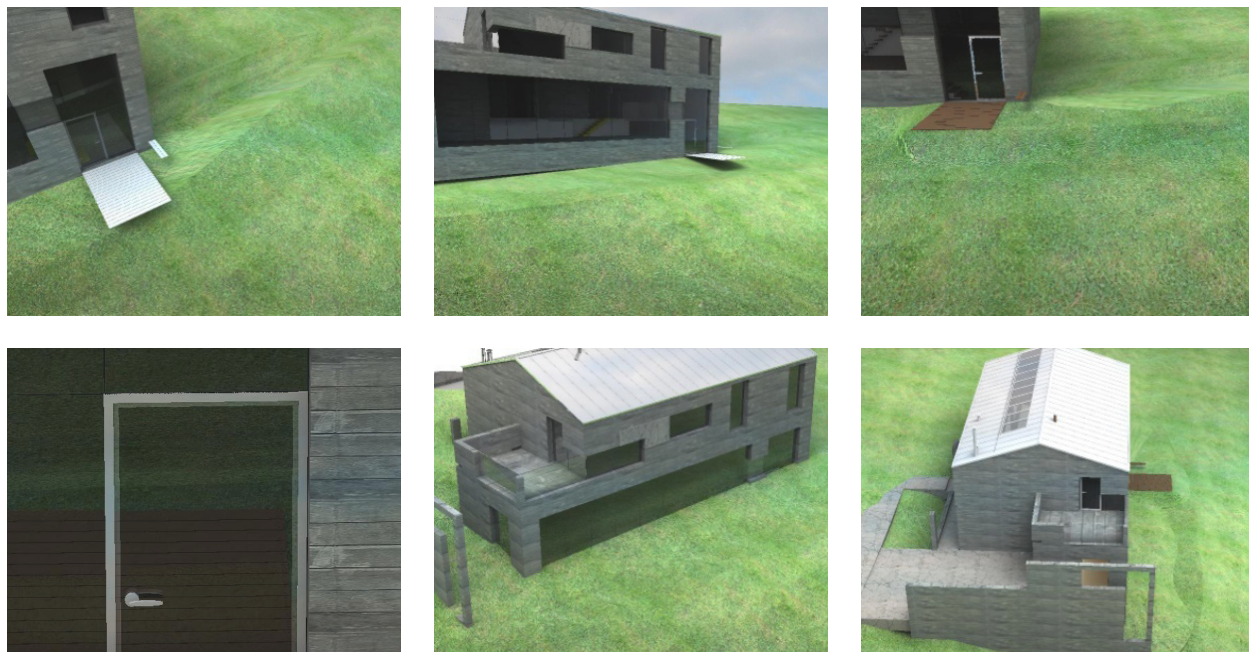
⁵ Długofalowe badania naukowe prowadzone nad społecznymi konsekwencjami życia w zdegradowanej przestrzeni wskazują, że może mieć ono wpływ np. na wzrost przestępczości, ilość chorób cywilizacyjnych, czy nawet skrzywienie psychiki mieszkańców. W większości badania te dotyczyły mieszkańców postkomunistycznych blokowisk, jednak można zastanowić się, jak popularne obecnie enklawy mieszkalne, nowoczesne i wygodne zamknięte osiedla, odgródzone od „zwykłego” świata wysokimi płotami i bramami, wpływają na psychikę i zdrowie wychowujących się w nich dzieci...? Trudno bowiem nie zgodzić się z twierdzeniem, że charakter człowieka kształtowany jest w największym stopniu podczas kilku pierwszych lat jego życia, w których to doświadczenia związane są głównie z eksploracją przestrzeni mieszkalnej.

⁶ B. Świt-Jankowska, *Wizualizacja architektoniczna jako współczesne narzędzie pracy architekta*, rozprawa doktorska, Politechnika Poznańska Wydział Architektury, Poznań, lipiec 2008.

tyczące wpływu ustawień parametrów wyjściowych wizualizacji komputerowych na ich jakość oraz możliwości twórczych wizualizacji komputerowych wskazują na istnienie ogromnych możliwości modyfikacji i sterowania odczuciami klienta, zwłaszcza nie mającego na co dzień styczności z przestrzenią wirtualną

i nie posiadającego w odpowiednim stopniu rozwiniętej wyobraźni przestrzennej.

Wizualizacje komputerowe posiadają nieograniczone możliwości kształtowania i przetwarzania ich obrazu, zawarte w samych właściwościach ich tworzenia, w przypisanych im środkach wyrazu. Twórca



Ryc. 2. Sztuka wyboru odpowiedniego kadru podczas tworzenia komputerowej wizualizacji architektonicznej.
Źródło: praca studencka. Archiwum autorki



Ryc. 3. Odwzorowanie brył na płaszczyźnie. Różne ujęcia tego samego obiektu mogą wpłynąć na czytelność jego odbioru. Archiwum autorki



Ryc. 4. Relatywizacja kształtu w zależności od sposobu ustawienia kamery. Archiwum autorki

wizualizacji wybiera określoną scenę, którą chce opracować graficznie.

W scenie tej może wyeliminować niektóre elementy, zasłonić je lub szczególnie wyeksponować - bez naruszenia kształtu obiektu. Może zwiększyć lub zmniejszyć rozmiary elementów, uczynić ważnymi niewielkie elementy, dużym odebrać znaczenie.

Może pokazać piękno obiektu w nietypowym ujęciu, zwrócić uwagę widza na zależności formalne, poprowadzić jego tok myślenia. Może nadać szczególne znaczenie kształtom pokazywanym na obrazie...

Opisane powyżej możliwości kreowania wizualizacji komputerowych prowokują do postawienia pytania o etyczne i moralne podstawy zawodu architekta oraz wpływ takich „ulepszeń” na jakość przestrzeni mieszkalnej nowo projektowanych obiektów.

Wizualizacja architektoniczna powinna być czymś więcej niż tylko „ładnym obrazkiem” - powinna być przewodnikiem po formie i funkcji obiektu. Architekt musi być pewien, że przedstawił obiekt szczerze i dokładnie, tak jak będzie wyglądał w danym otoczeniu, zwracając między innymi uwagę na istniejące i przeznaczone do pozostawienia elementy otoczenia, takie jak drzewa czy krzewy oraz inne budynki, czyli niepodlegający zmianom kontekst inwestycyjny - zwłaszcza jeżeli efekty jego pracy będą podstawą rozmów dotyczących często najważniejszych decyzji życiowych - zakupu mieszkania, w którym będą żyć i wychowywać się następane pokolenia.

Na szczęście istnieją również pozytywne aspekty zjawiska, jakim jest komputeryzacja pracy architekta. Dzięki zastosowaniu zaawansowanych technik informatycznych możemy z łatwością uzyskać wariantowe rozwiązania danego projektu. Na etapie projektowym takie symulacje dają możliwość optymalnego rozmieszczenia elementów stałych, takich jak konstrukcja budynku (ściany, słupy), okna, drzwi czy lokalizacja pionów wentylacyjnych i instalacyjnych. Można zaproponować przyszłym klientom, między innymi przy pomocy komputerowych wizualizacji

architektonicznych, różne rozwiązania danej sytuacji przestrzennej (np. rzutu mieszkania). Przy pomocy rzetelnie wykonanych rysunków koncepcyjnych, będących częścią oferty dewelopera, możemy pomóc przyszłemu właścicielowi podjąć decyzję o zakupie mieszkania. Taki katalog wariantowych rozwiązań może stać się formą pośrednią pomiędzy prawdziwym projektowaniem partycypacyjnym a aktualną sytuacją występującą w Polsce na linii klient-deweloper-projektant. Wzorem może być podejście zachodnie czy amerykańskie, gdzie budowa zespołu mieszkaniowego często rozpoczyna się od prezentacji przykładów projektowanych domów, tak aby przyszli klienci mogli poznać projektowaną przestrzeń i wypowiedzieć się na jej temat.

Maksymalny potencjał elastyczności jest także ważnym elementem jakości „substancji” mieszkaniowej z punktu widzenia chociażby podnoszących się standardów dotyczących komfortu zamieszkania.

W czasach wzrastającej roli marketingu, w dobie konkursów architektonicznych i przetargów umiejętnie „opakowanie” produktu ma coraz większe znaczenie. Z drugiej strony, wizualizacje komputerowe nie mogą modyfikować obiektu, okłamywać widza, stwarzać pozorów lepszej przestrzeni. Dobrze wykonane odwzorowanie perspektywiczne, niezależnie od narzędzia, dzięki któremu powstało, jest rzetelną prezentacją właściwie wykonanego projektu.

WNIOSKI

Współczesne unormowania prawne gwarantują przyszłym mieszkańcom jedynie zapewnienie podstawowych potrzeb. Minimalne szerokości kuchni, pokoju sypialnego, minimalna powierzchnia pokoju dziennego, minimalna szerokość korytarzy, klatek schodowych, istnienie lub brak części wspólnych - jakże często pod presją uzyskania kolejnych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej wartości te traktowane są nie jako dolna granica normy, ale wytycz-

na projektowa. Tworzona takimi metodami przestrzeń mieszkalna, „wsparta” nierzetelną wizualizacją budynku, wykorzystująca nieumiejętność czytania rysunków technicznych przez osoby spoza branży stanowi, niestety, dużą część powstających obecnie budynków mieszkalnych. Dlatego tym ważniejsza staje się odpowiednia edukacja przyszłych projektantów, położenie nacisku na społeczne wartości architektury, na jej przekaz i misję, jaką ma ona do spełnienia w społeczeństwie. Niestety, powyższy pogląd z trudem może uzyskać poparcie we współczesnym, komercyjnym świecie. Trudno wymagać od architekta rezygnacji z pracy w przypadku gdy inwestor nie zechce uwzględnić wymagań społecznych nie zapisanych w formie aktów prawnych. Dlatego istotne wydaje się również ponowne zweryfikowanie obowiązujących współcześnie normatywów i nadanie im bardziej „ludzkiego” oblicza.

LITERATURA

1. **Arnheim R.**, *Film jako sztuka*, Wydawnictwa Artystyczne i Filmowe, Warszawa 1961.
2. **Arnheim R.**, *Sztuka i percepcja wzrokowa. Psychologia twórczego oka*, Wydawnictwo słowo/obraz terytoria, Gdańsk 2004.
3. **Bańka A.**, *Architektura psychologicznej przestrzeni życia. Behawioralne podstawy projektowania*, Gemini-Print, Poznań 1999.
4. **Baretkowski R.**, *Techniki informatyczne w architekturze i urbanistyce*, Ośrodek Wydawnictw Naukowych, Poznań 2001.
5. **Fikus M.**, *Przestrzeń w zapisach architekta*, Agencja Wydawnicza ZEBRA, Poznań-Kraków 1999.
6. **Frank K. A.**, *When I enter virtual reality, what body will I leave behind?*, [w:] Pearce M., Spiller N. (red.), *Architects in Cyberspace*, Architectural Design Academy Editions, London 1995.
7. **Giedion S.**, *Przestrzeń, czas, architektura*, PWN, Warszawa 1968.
8. **Halse A.O.**, *Architectural rendering, the techniques of contemporary presentation*, McGraw-Hill Book Company, New York 1988.
9. **Hołyński M.**, *Sztuka i komputery*, Państwowe Wydawnictwo Wiedza Powszechna, Warszawa 1976.
10. **Kłós J.**, *Uwarunkowania ewolucyjne projektowania wspomagane komputerowo w architekturze i urbanistyce*, Politechnika Wroclawska, Wrocław 1992.
11. **Lewicki P.**, *Blaski i cienie modelowania komputerowego. Rozważania projektanta*, [w:] *Projektowanie wspomagane komputerowo - bariery i inspiracje twórcze*, Materiały konferencyjne II Ogólnopolskiej Konferencji, Zakład Poligraficzny Politechniki Białostockiej, Białystok 1994.
12. **Mitchell W. J.**, *City of bits. Space, Place, and the Infobahn*, The MIT Press, Cambridge Massachusetts 1996
13. **Mori T.**, *Perspective rendering for commercial design. Exterior.*, Van Nostrand Reinhold Company, New York 1982.
14. **Pearce M.**, *From Urb to Bit*, w *Architects in Cyberspace*, Pearce M., Spiller N. (red.), Architectural Design Academy Editions, London 1995.
15. **Szymaniak W.**, *ArchiCad - program dla architektów*, [w:] *Projektowanie wspomagane komputerowo - bariery i inspiracje twórcze.*, Materiały konferencyjne II Ogólnopolskiej Konferencji, Zakład Poligraficzny Politechniki Białostockiej, Białystok 1994.
16. **Ullman J.**, *Artysta elektroniczny*, [w:] *Projektowanie wspomagane komputerowo - bariery i inspiracje.* [w:] *Projektowanie wspomagane komputerowo - bariery i inspiracje twórcze.*, Materiały konferencyjne II Ogólnopolskiej Konferencji, Zakład Poligraficzny Politechniki Białostockiej, Białystok 1994.
17. **Wielgosz A.**, *Szczególne znaczenie perspektywy i aksonometrii jako kreatywnych narzędzi informacji w kontekście tradycyjnych i nowoczesnych technik wizualnych procesu projektowania*, Poznań 1995.

