

Michał KRUPA¹

ANALIZA WSPÓŁCZESNYCH TRENDÓW W ARCHITEKTURZE MIESZKANIOWEJ PARYŻA – NA WYBRANYCH PRZYKŁADACH

W niniejszym artykule dokonano analizy wybranych, współczesnych realizacji architektury mieszkaniowej na terenie Paryża. Zaprezentowano w nim: budynek mieszkaniowy przy Rue de Nantes - autorstwa biura Atelier du Pont; budynek OURCQ przy Rue de l'Ourcq projektu biura Karawitz; budynek mieszkalny przy Rue Du Chateau projektu Explorations Architecture oraz zespół budynków mieszkalnych w 19 dzielnicy autorstwa biura Jakob + MacFarlane. Paryż od wielu lat słynie z bardzo wysokich kosztów zakupu lub najmu powierzchni mieszkalnych. Według ostatniego raportu "Property Index Overview of European Residential Markets" na tle innych stolic europejskich droższe nieruchomości o takim przeznaczeniu znajdują się tylko w ścisłym centrum Londynu. Uwzględniając strukturę społeczną znaczna część mieszkańców francuskiej stolicy zmuszona jest do mieszkania w lokalach o bardzo małej powierzchni lub złym stanie technicznym. Władze rozumiejąc ten problem starają się wspierać inwestycje związane z realizacją mieszkań socjalnych lub projektowanych dla grup o niższym poziomie dochodów np. studentów, stąd część analizowanych przykładów wpisuje się właśnie w ten nurt inwestycji mieszkaniowych. Projektanci starają się w ramach ograniczeń m.in. związanych z presją budżetową wynikającą z wysokich kosztów realizacji inwestycji budowlanych w Paryżu stworzyć obiekty ciekawe. Mają one zapewnić nie tylko minimalne standardy do współczesnej egzystencji, ale stworzyć możliwie duży komfort życia mieszkańców, a także wzbogacić przestrzeń publiczną, w której powstają. Celem przedmiotowych analiz było wyłonienie pozytywnych cech wybranych realizacji, które przy uwzględnieniu uwarunkowań prawnych i technicznych byłyby możliwe do aplikacji w Polsce.

Słowa kluczowe: Paryż, architektura mieszkaniowa, architektura współczesna

¹ Autor do korespondencji: Michał Krupa, Wydział Budownictwa, Inżynierii Środowiska i Architektury Politechniki Rzeszowskiej, al. Powstańców Warszawy 12, 35-959 Rzeszów, tel. (+4817) 865 1658, e-mail: mkrupa@prz.edu.pl

Wprowadzenie

Paryż jest obecnie jednym z najciekawszych miast pod kątem nowych realizacji mieszkaniowych. Realizacje te są częściowo odpowiedzią na problemy mieszkaniowe w tym jednym z nadszanych europejskich miast. Opublikowany w bieżącym roku raport "Property Index Overview of European Residential Markets" wskazuje, że droższe od mieszkań paryskich są jedynie te położone w ścisłym centrum Londynu. W związku z tym większość mieszkańców miasta zmuszona jest do mieszkania w lokalach o bardzo małej powierzchni lub złym stanie technicznym. Należy przy tym wspomnieć, że we Francji, w miastach powyżej 200 tys. Mieszkańców jedynie sześć na dziesięć gospodarstw domowych posiada mieszkanie na własność [1].

Władze Paryża próbując polepszyć standardy życia mieszkańców dofinansowują realizacje inwestycji mieszkaniowych o charakterze socjalnym, adresowanych do osób o niższym poziomie dochodów, dla osób starszych oraz dla studentów. Jest to jeden z kierunków, w których podąża obecnie architektura mieszkaniowa w Paryżu. Pozostałe to mniejsze lub większe obiekty wielorodzinne, budowane przez firmy deweloperskie oraz na zlecenie zawiązanych wcześniej wspólnot mieszkaniowych [2,3,4].

W kontekście niniejszej wypowiedzi warto zauważyć, że sektor mieszkaniowy we Francji rozwija się w trzech kierunkach: pierwszy wspierany jest bezpośrednio przez Państwo, drugi kierunek to mieszkania w stosunku do których zarządca lub właściciel podpisał umowę z Państwem oraz trzeci zwany „wolnym” [5,6]. W roku 1977 we Francji miała miejsce reforma mieszkaniowa, zgodnie z którą, według Magdaleny Górczyńskiej, można wyróżnić dwie grupy mieszkań: te zbudowane przed 1947 rokiem oraz po 1947 roku. Wśród mieszkań, które powstały w okresie do 1947 roku można wyróżnić następujące kategorie: Programme social de relogement (PSR) oznaczający podstawowy standard mieszkania oraz najniższy czynsz; mieszkania z instalacją sanitarną i grzewczą oraz z umiarkowanym czynszem, wybudowane przez instytucje Habitation à Loyer Modéré (HLM), które budowały i zarządzały zasobem mieszkań socjalnych we Francji oraz Immeubles à loyer normal (ILN) skierowane do klasy średniej z uwagi na wysokość czynszu. Z kolei w grupie mieszkań, które zaczęto budować po 1947 roku wyodrębniono: Habitat à Bon Marché – ordinaire (HBM O) o podstawowym wyposażeniu i niskim czynszu, Habitat à Bon Marché – amélioré czyli lokale o wyższym standardzie, z łazienką oraz centralnym ogrzewaniem oraz Immeubles à loyer moyen (ILM), charakteryzujące się ponadprzeciętną wysokością czynszu, a co za tym idzie przeznaczone dla średnich i wyższych klas społecznych [7, 5].

Podstawą do wszelkich działań m.in. w zakresie nowych inwestycji mieszkaniowych w mieście jest Lokalny Plan Urbanistyczny z 2006 roku (Plan Local d'Urbanisme), który skoordynowano z Lokalnym programem mieszkaniowym (Programme Local de l'Habitat) oraz Programem transportu miejskiego (Plan de

Déplacements Urbains) [5]. Plan Local d'Urbanisme w kontekście budownictwa mieszkaniowego zakłada powiększenie puli mieszkań o regulowanym czynszu; bardziej regularne rozmieszczenie na terenie miasta mieszkań o regulowanym czynszu; wyeliminowanie z tkanki urbanistycznej zabudowy zdegradowanej oraz rewitalizację budynków HLM.

Biura architektoniczne przygotowujące projekty opisywanych inwestycji niejednokrotnie starają się, aby pomimo niskiego budżetu, który jest znamieny, zwłaszcza przy realizacji budynków socjalnych, były to ciekawe obiekty i zespoły, podążające za współczesnymi trendami w architekturze. W niniejszym opracowaniu zaprezentowane zostaną wybrane cztery inwestycje mieszkaniowe, zrealizowane na terenie Paryża w ciągu ostatnich lat. Są to budynek mieszkaniowy przy Rue de Nantes – autorstwa biura Atelier du Pont; budynek OURCQ przy Rue de l'Ourcq projektu biura Karawitz; budynek mieszkalny przy Rue Du Chateau projektu Explorations Architecture oraz zespół budynków mieszkalnych w 19 dzielnicy autorstwa biura Jakob + MacFarlane.

35 Rue de Nantes - Atelier du Pont

Pierwszym z analizowanych przykładów socjalnej zabudowy mieszkaniowej jest jednostka położona przy Rue de Nantes, w 19 dzielnicy, autorstwa biura Atelier du Pont. Budynek o powierzchni 1300 m² powstał w roku 2015, w tradycyjnej paryskiej dzielnicy (fot. 1.).

Rue de Nantes położona jest blisko Avenue de Flandre oraz kanału de l'Ourcq. Ulicę tworzy tradycyjna paryska zabudowa z epoki Haussmanna. Nowy budynek powstała na wąskiej działce, ograniczonej gęstą zabudową sąsiednich kamienic. Elewacja od strony ulicy została harmonijnie wkomponowana w istniejącą zabudowę oraz zastany kontekst kulturowy. Wykończono ją jasnymi panelami, a urozmaicono ciekawie rozwiązanymi, wielopłaszczyznowymi lukarnami.

W kontraście od elewacji frontowej, elewacja od strony ogrodu jest nieco bardziej urozmaicona – „rzeźbiona” dzięki dużym, prywatnym tarasom i balkonom, zwróconym na południe. Została obłożona płytkami terakotowymi pokrytymi emalią, co sprawia, że odbite w płytkach światło tworzy na niej niezliczoną ilość efektów. Należy także zwrócić uwagę, że architekci nawiązali w ten subtelny sposób do architektury budynku Philippe Gazeau z 1993 roku [8], położonego przy Rue de l'Ourcq, którego kompozycja mocno wpływa na wnętrze całego kwartału.

Opisywany budynek w rzucie tworzy literę „L”, co pozwoliło na stworzenie w pozostałej części działki na poziomie parteru wspólnego ogrodu obsadzonego wysokimi drzewami. Architektura tego zielonego wnętrza jest wywarzona. Tworzy go główny ciąg pieszy podkreślony przez minimalistyczne latarnie oraz zieleni płożąca, posadzoną wzdłuż ścieżki.

Architekci stworzyli budynek dla wspólnoty mieszkaniowej. W kamienicy zaprojektowano 20 mieszkań, wspólną komunikację oraz opisany ogród. Warto zwrócić uwagę także na rysunki na ścianach przestrzeni wspólnych wykonane przez Atelier YokYok [9]. Rysunki te, przedstawiające abstrakcyjne postacie stworzyło tworzą choreografię wnętrza budynku, towarzysząc mieszkańcom w ich codziennych czynnościach [10-12].

Podsumowując realizację budynku socjalnego przy Rue de Nantes projektu Atelier du Pont należy zwrócić uwagę na właściwe, harmonijne nawiązanie przez architektów do kontekstu miejsca, którym przeważają kamienice z końca XIX wieku. Budynek otrzymał współczesną, niebanalną formę architektoniczną stworzoną przy pomocy nowoczesnych materiałów budowlanych, co należy podkreślić w kontekście napiętego budżetu całej inwestycji.



Fot. 1a,b. Budynek mieszkalny przy Rue de Nantes w Paryżu. Fot. M. Krupa, 2017

Photo 1a,b. Residential building in Rue de Nantes in Paris. Photo M. Krupa, 2017



Fot. 1c,d. Budynek mieszkalny przy Rue de Nantes w Paryżu. Fot. M. Krupa, 2017
Photo 1c,d. Residential building in Rue de Nantes in Paris. Photo M. Krupa, 2017

43-45 Rue de l'Ourcq - Karawitz

Drugą realizacją, wartą wymienienia w kontekście niniejszego artykułu jest mieszkalny budynek pasywny projektu biura Karawitz. Obiekt zlokalizowany jest przy Rue de l'Ourcq, nad kanałem wodnym, będącym jedną z odnóg Sekwany. Obiekt zajmuje powierzchnię 1580 m² i został oddany do użytku w 2016 roku (fot. 2.).

W projekcie, na który składają się dwa budynki połączone klatką schodową, uwzględniono 23 apartamenty, przestrzeń komercyjną, ogrody (w przyziemiu i na dach), parking dla samochodów oraz przestrzenie wspólne takie jak świetlica, pralnia oraz pomieszczenie na rowery. Obiekt został zaprojektowany dla wspólnoty mieszkaniowej. Budynek ma odzwierciedlać nowy trend w budownictwie jakim jest architektura pasywna [13].

Bardzo ważnym elementem opisywanego projektu była jego lokalizacja, pożądana przez wielu mieszkańców miasta. Działka położona nad kanałem l'Ourcq znajduje się w pobliżu parku de la Villette oraz nabrzeża de Marne. Jest zwrócona w kierunku wody i obniża się między ulicami Meurthe i l'Ourcq, tworząc trójkąt. Na teren inwestycji można wejść z górnego poziomu tj. z kładki pieszej nad kanałem (od ulicy de l'Ourcq), a także z poziomu dolnego, z ulicy de Meurthe. Taka lokalizacja obiektu pozwoliła na rzadką w Paryżu możliwość powstania budynku wolnostojącego, pasywnego z ogrodem od południa i pięknymi widokami na miasto od północy.

Konstrukcja obiektu składa się z dwóch budynków połączonych ze sobą szybem komunikacyjnym. Budynek dostał pozwolenie na budowę w 2011 roku i zasadniczo w takiej formie został wybudowany. Projekt zmodyfikowano jedynie w zakresie dwóch elementów. Usunięto z niego zabieg zachodzenia na siebie w rzucie podwójnych apartamentów z budynku w kształcie litery Z i mieszkań w kształcie litery L, ale zachowano kręgosłup całego projektu oraz łączący je wspomniany szyb komunikacyjny, który dzięki otwartej strukturze oferuje kontakt z ogrodem. Szyb mieści klatkę schodową, która pozwala na obsługę 4 apartamentów, ma duże spoczniki i bioklimatyczne, naturalnie doświetlone przeszerzenie [14,15].

Od strony elewacji frontowej, zwróconej w stronę kanału, w pierwotnej wersji projektu zaplanowano okna wykuszowe, które finalnie przekształcono w balkony.

W budynku zaprojektowano kilka typów mieszkań: z jedną lub dwoma sypialniami wychodzącymi na kanał lub ogród oraz apartamenty na poddaszu o bardziej zróżnicowanym układzie funkcjonalnym.

Konstrukcję budynku tworzy konstrukcja betonowa oraz zewnętrzna izolacja. Wspomniany szyb komunikacyjny pokryty został połyskującym, refleksyjnym materiałem w kontraście do pozostałych elewacji, zostały wykończone ciemnym drewnem (okładzina drewniana Piveteau). Wybrane elementy jak np. niektóre okna wykuszowe oraz tylnia elewacja zostały wytynkowane na biało. Wyraz estetyczny opisywanego obiektu dopełniają aluminiowe, grafitowe okna z drewnianymi zamykanymi okiennicami. Pochyle dachy z kolei pokryto cynkiem, tworząc rzeźbiarskie formy na tle nieba.

Wracając do parametrów technicznych warto zwrócić uwagę na fakt, że poziom zużycia energii w budynku jest niższy od tego założonego w planie klimatycznym miasta.

Reasumując, należy stwierdzić, że zaprezentowany budynek mieszkalny przy Rue de l'Ourcq autorstwa biura Karawitz to spektakularna realizacja, która na etapie projektu została dogłębnie przemyślana, zarówno pod kątem estetycznym, jak i funkcjonalnym i technologicznym. Jej ważnym elementem jest wyjątkowa lokalizacja oraz wszechobecna roślinność, na którą składają się: wspólny ogród na parterze, wspólne zielone tarasy, kwitnące prywatne balkony i ogródki kuchenne.

a)



b)



c)



d)

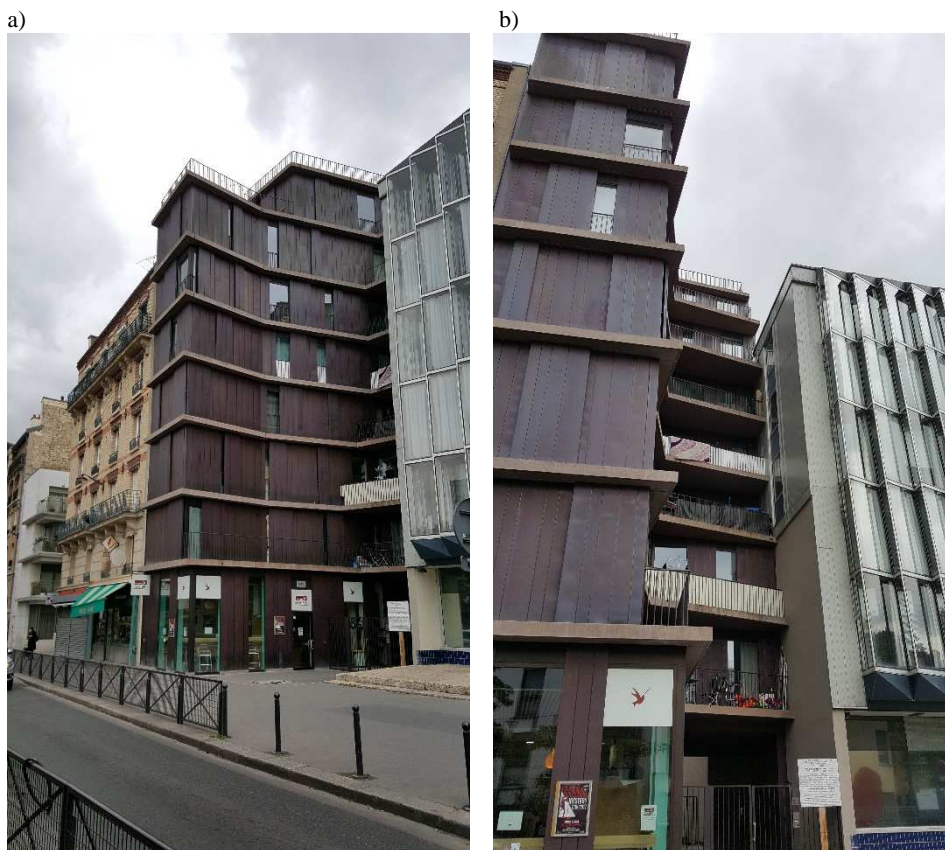


Fot. 2a,b,c,d. Budynek mieszkalny przy Rue de l'Ourcq w Paryżu. Fot. M. Krupa, 2017

Photo 2a,b,c,d. Residential building in Rue de l'Ourcq in Paris. Photo M. Krupa, 2017

36 Rue Du Chateau Des Rentiers - Explorations Architecture

Kolejną realizacją, którą postanowiono przeanalizować jest komunalny budynek mieszkalny przy Rue Du Chateau Des Rentiers projektu Explorations Architecture. Obiekt ma powierzchnię 1400 m² i powstał w 2014 roku.



Fot. 3a,b. Budynek mieszkalny przy Rue Du Chateau Des Rentiers w Paryżu. Fot. M. Krupa, 2017
 Photo 3a,b. Residential building in Rue Du Chateau Des Rentiers in Paris. Photo M. Krupa, 2017

Opisywany budynek położony jest w 13 dzielnicy, wśród zróżnicowanej pod względem architektonicznym zabudowy (fot. 3.). Budynki sąsiadujące z przedmiotowym obiektem wzniesione w „epoce Haussmana” kamienice, wille miejskie oraz duże budynki mieszkalne z przełomu lat 60. i 70. XX wieku.

Obiekt powstał na wąskiej działce, pomiędzy dwoma budynkami istniejącymi, które nie są zbudowane na jednej linii zabudowy w stosunku do ulicy, co było dodatkowym wyzwaniem dla architektów. Mianowicie, musieli oni tak zaprojektować nowy budynek, aby połączył się ze wspomnianymi kamienicami. Architekci zaproponowali realizację publicznego przejścia wzdłuż ściany sąsiedniej kamienicy. Ograniczenia związane z kształtem działki oraz jej sąsiedztwem wpłynęły na złożoną geometrię budynku. Ma on 8 kondygnacji. W partycie zlokalizowane jest wejście, które jednocześnie otwiera się na duży ogród

znajdujący się wewnątrz działki. Dzięki zróżnicowaniu wielkości i formy rzutu mieszkań na kolejnych piętrach architekci stworzyli duże tarasy [16, 17].

W parterze zaprojektowana jest przestrzeń o charakterze komercyjnym, zwrócona frontem do ulicy. Na piętrze pierwszym zlokalizowano dwa mieszkania, z których jedno zwrócone jest w kierunku ulicy, a drugie na wewnątrz ogród. Na wyższych kondygnacjach zaproponowano po jednym mieszkaniu, otwartym zarówno na ulicę jak i na ogród.

Budynek został wykończony nowoczesnymi materiałami takimi jak oksydowane miedziane panele w postaci m.in. okiennic oraz barwionymi betonowymi płytami.

Podsumowując, należy zauważyć, że abstrakcyjna, nieco „drgająca” fasada opisywanego obiektu sprawia, że pomimo na wskroś nowoczesnej formy budynek dobrze współgra z sąsiadującą zabudową, którą tworzy ceglana kamienica z początku wieku XX oraz biurowiec ze ścianą kurtynową. Pomimo swej funkcji – obiektu mieszkalnego komunalnego, którego realizacja bazowała na mocno ograniczonym budżecie, architekci stworzyli interesującą pod względem estetycznym formę, a dodatkowo wyśmienicie uzupełnili lukę w pierzei Rue Du Chateau Des Rentiers.

123 Le boulevard Sérurier – Jakob + MacFarlane

Ostatnią z opisywanych realizacji mieszkaniowych, którą postanowiono omówić jest zespół budynków socjalnych zaprojektowany przez biuro Jakob + MacFarlane. Kompleks powstał w 19 dzielnicy Paryża, przy Le boulevard Sérurier, w 2008 roku (fot. 4.). Działka, na której został zlokalizowany należała do dawnego szpitala Hérold. Władze miasta postanowił zrewitalizować ten teren. Projekt urbanistyczny oraz funkcjonalny tej przestrzeni opracował Philippe Madec [18]. W projekcie tym teren położony przy wspomnianym Le boulevard Sérurier przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową o charakterze socjalnym, której dokumentację architektoniczną wykonało biuro Jakob + MacFarlane.

Opisywany zespół tworzą wolnostojące obiekty o organicznych kształtach, które zlokalizowano na zboczu terenu przypominającego trójkątną „wyspę” obsadzoną drzewami. Formy budynków i ich lokalizacja wynikają w dużej mierze z zastanych warunków oraz dużych ograniczeń, na które składają się m.in.: objęty ochroną drzewostan, istniejący stary mur obwodnicy, oraz skomplikowane ukształtowanie terenu.

W skład kompleksu wchodzi trzy 5 lub 6 – kondygnacyjne budynki, które stanowią kontrast w stosunku do otaczającej je gęstej zabudowy typu HBM O. Ich rzuty są nieregularne, co znowu wynika ze specyfiki terenu. Sypialnie i pokoje dzienne są w większości zwrócone na zieloną część działki, zaś bloki techniczne i spoczniki komunikacyjne na wschód i północ.

Elewacje budynków również mają charakter organiczny. Efekt ten osiągnięto przez fazowane, cięte płaszczyzny z szeregiem zróżnicowanych pod kątem wysokości i głębokości wnęk. Cały zespół utrzymany został w kolorystyce „ziemi”, co sprawia, że harmonijnie współgra z otoczeniem. W różnych odcieniach beżu zaprojektowano zarówno elewacje jak i detale w postaci m.in. balustrad i kurtyn przy ogrodach zimowych.

Architekci zapewnili mieszkańcom wrażenie intymności projektując m.in. nowe nasadzenia oraz zimowe ogrody oddzielone od bulwaru kurtyną z EFTE (etylen tetrafluoroetylen), który jest tworzywem sztucznym o wysokiej odporności na korozję, wysokie temperatury oraz promieniowanie [19].



Fot. 4a,b,c,d. Budynek mieszkalny przy Le boulevard Sérurier. Fot. M. Krupa, 2017

Fig. 4a,b,c,d. Residential building in Rue Du Chateau Des Rentiers in Paris. Photo M. Krupa, 2017

Wspomniane ogrody zimowe z zintegrowanym systemem nawadniającym stały się swego rodzaju sekwencją mikro-ekosystemów, mającym na celu m.in. odzyskiwanie wody deszczowej. Dla uzyskania lepszego efektu estetycznego krawędzie balkonów wykonano z porowatej skały wulkanicznej. Na podobnej zasadzie ekosystemu działa również ogród, usytuowany na parterze, który tworzy rozległą zieloną przestrzeń w centralnej części terenu. Ogród ten przecina ciąg pieszy poprowadzony wzdłuż elewacji zwróconych w kierunku bulwaru [20, 21, 22].

W podsumowaniu tej realizacji mieszkaniowej należy zwrócić uwagę na ideę przyświecającą powstaniu tej realizacji jaką była rewitalizacja zdegradowanego terenu dawnego szpitala oraz zaadoptowanie go pod budownictwo mieszkalne o charakterze socjalnym, skierowane dla najuboższych, ale także, o wysokich walorach estetycznych oraz nowoczesnych rozwiązanych technicznych i technologicznych.

Podsumowanie

Reasumując niniejszy tekst opisujących wybrane realizacje mieszkaniowe z terenu Paryża należy odnieść się najpierw do specyfiki polityki mieszkaniowej we Francji, która, zdaniem autora jest bardzo interesująca, szczególnie w kontekście poważnych i jaskrawych problemów związanych z kosztami zakupu oraz jakością lokali mieszkalnych. W związku z powyższym władze dofinansowują inwestycje mieszkaniowe, szczególnie te adresowane do rodzin o najniższych dochodach. System pomocy Państwa w tym zakresie jest dość rozbudowany i bazuje na bogatym doświadczeniu sięgającym nawet 2 połowy XIX wieku i przebudowy Paryża przez Georges'a Haussmanna. Stwierdza się, że praktyka francuska w zakresie poprawy sytuacji mieszkaniowej w miastach, szczególnie w Paryżu winna być przeanalizowana przez samorządu polskich miast.

Kolejnym spostrzeżeniem, wynikającym z analizy przedstawionych przykładów jest uwaga o jakości architektury, która pomimo niskiego budżetu może być nowoczesna i podążać za bieżącymi trendami w architekturze światowej. Obserwacja ta, a także pozytywne cechy opisanych realizacji wyszczególnione wyżej, wskazują kierunki postępowania możliwe do implementacji w Polsce, przy realizacjach oraz modernizacjach zabudowy mieszkaniowej takich miastach jak Warszawa, Łódź, Katowice, Wrocław, Kraków czy Rzeszów, które w przyszłości mogą borykać się z podobnymi co miasta francuskie problemami.

Literatura

- [1] Zubrzycka-Czarnecka A., *Polityka miejska wobec starzenia się populacji miast — na przykładzie Polski, Francji i Kanady*, „Problemy polityki społecznej. Studia i dyskusje”, t. 18, nr 7, 2012, ss. 123.
- [2] Bachelet, F., *Les politiques sociales et leurs institutions, l'Harmattan*, Paryż 2010, l'Harmattan.
- [3] Cesarski M., *Ewolucja zachodniej społecznej polityki mieszkaniowej na przykładzie Francji*, „Problemy rozwoju miast”, nr. 1-2/2011, ss. 29-38.
- [4] Zubrzycka-Czarnecka A., *Polityka mieszkaniowa we Francji na przełomie XX i XXI wieku*, Wyd. IPS UW oraz ASPRA, Warszawa 2011.
- [5] Górczyńska M., *Zmiany zróżnicowań społecznych i przestrzennych w wybranych dzielnicach Warszawy i aglomeracji paryskiej: dynamika i aktorzy*, Wyd. PAN IGiPZ, Warszawa 2014, s. 85-90.

- [6] Ali Saïs-Guerain C., *Les politiques publiques d'aide au logement social, Collection: Dossier d'Experts*, territorial editions, Voiron, 2009.
- [7] Górczyńska M., *Polityka mieszkaniowa jako narzędzie różnicowania społecznego w Paryżu*, "Przegląd geograficzny" 2015, 87, 2, ss. 225-253.
- [8] <https://www.amc-archi.com/photos/equerre-d-argent-1994-mention-philippe-gazeau-logements-de-la-poste,2994/logements-de-la-poste-philipp.1>, 14.06.2017.
- [9] <http://www.atelieryokyok.com/>, 18.06.2017.
- [10] <http://www.archdaily.com/799877/terraced-garden-atelier-du-pont/>, 14.06.2017.
- [11] <http://www.atelierdupont.fr/6952460/housing>, 14.06.2017.
- [12] <https://divisare.com/projects/330859-atelier-du-pont-takuji-shimmura-social-housing-units-in-paris-france>, 16.06.2017.
- [13] <http://www.archdaily.com/798136/ourcq-karawitz>, 15.06.2017.
- [14] <http://www.larchitectureaujourd'hui.fr/karawitz/>, 18.06.2017.
- [15] <http://www.detail-online.com/article/a-street-block-en-miniature-apartment-house-in-paris-29586/>, 19.06.2017.
- [16] <http://www.archdaily.com/608189/rue-du-chateau-des-rentiers-housing-explorations-architecture>, 20.06.2017.
- [17] <http://www.archello.com/en/project/rue-du-chateau-des-rentiers-housing>, 21.06.2017.
- [18] <http://www.atelierphilippemadec.fr/urbanisme/les-projets-urbains/reconversion-de-lancien-hopital-herold.html>, 19.06.2017.
- [19] <https://www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2014/05/23/herold-social-housing100-in-paris-france-by-jakob-macfarlane/>, 21.06.2017.
- [20] <http://www.archdaily.com/503346/herold-100-social-housing-jakob-macfarlane>, 20.06.2017.
- [21] <https://www.architectural-review.com/today/public-housing-by-jakobmacfarlane-architects-paris-france/8601176.article>, 20.06.2017.
- [22] <https://divisare.com/projects/155864-jakob-macfarlane-nicolas-borel-james-ewing-paul-raftery-herold-social-housing>, 20.06.2017.

ANALYSIS OF CONTEMPORARY TRENDS IN HOUSING ARCHITECTURE OF PARIS – ON SELECTED EXAMPLES

S u m m a r y

This article offers an analysis of selected, contemporary realisations of housing architecture in Paris. It presents: a residential building in Rue de Nantes – designed by the designing office Atelier du Pont; the OURCQ building in Rue de l'Ourcq designed by the Karawitz office; a residential building in Rue Du Chateau designed by Explorations Architecture, and a housing complex in the 19th district designed by the office of Jakob + MacFarlane.

For years Paris has been infamous for very high costs of buying or renting accommodation. According to the latest report by "Property Index Overview of European Residential Markets", against other European capitals more expensive housing property can be found only in the very centre of London. Considering the social structure, a considerable number of residents of the French capital are forced to live in tiny apartments or in poor technical conditions. Understanding the problem, the authorities try to support investments connected with realisations of council flats, or those designed for lower-income groups such as students, therefore some of the analysed examples fit that particular trend in housing investments.

Within limitations connected to budget pressure resulting from the high cost of realising a building investment in Paris and no possibility of obtaining high profit after its completion, designers attempt to create original objects. They are to provide not only minimum standards for contemporary existence, but also create a relatively high comfort of life for their inhabitants, and enrich the public space in which they are erected.

The aim of the carried out analyses was indicating positive features of selected realisations which, after considering legal and technical conditions, would be applicable in Poland..

Keywords: Paris, housing, council housing

Przesłano do redakcji: 09.06.2017 r.

Przyjęto do druku: 01.09.2017 r.

