

Kształtowanie przestrzeni prywatnych w zabudowie mieszkaniowej

Shaping private spaces in housing development

Marzenia człowieka związane z miejscem zamieszkania są różnorodne i wynikają z jego potrzeb i upodobań. Równocześnie każdy chciałby posiadać własną prywatną przestrzeń, którą można indywidualnie kształtować. Niewiele osób ma środki i możliwości na urealnienie własnych marzeń o idealnym miejscu do mieszkania, z drugiej strony realizowane zespoły mieszkaniowe często nie do końca odpowiadają potrzebom i upodobaniom ich mieszkańców. W wysoko rozwiniętych społeczeństwach stwarza się takie warunki i udogodnienia dla ludzi, aby zaspokoić ich potrzeby zarówno funkcjonalne jak i estetyczne związane z domem lub mieszkaniem.

Jeden z wielu zrealizowanych, interesujących holenderskich zespołów mieszkaniowych znajduje się na nadbrzeżach Borneo i Sporenburg w Amsterdamie (inwestycja ukończona w 2000 r).

Ta dzielnica mieszkaniowa powstała w tzw. Wschodnich Dokach, opuszczonych XIX – wiecznych terenach portowych, które władze miejskie postanowiły zrewitalizować.

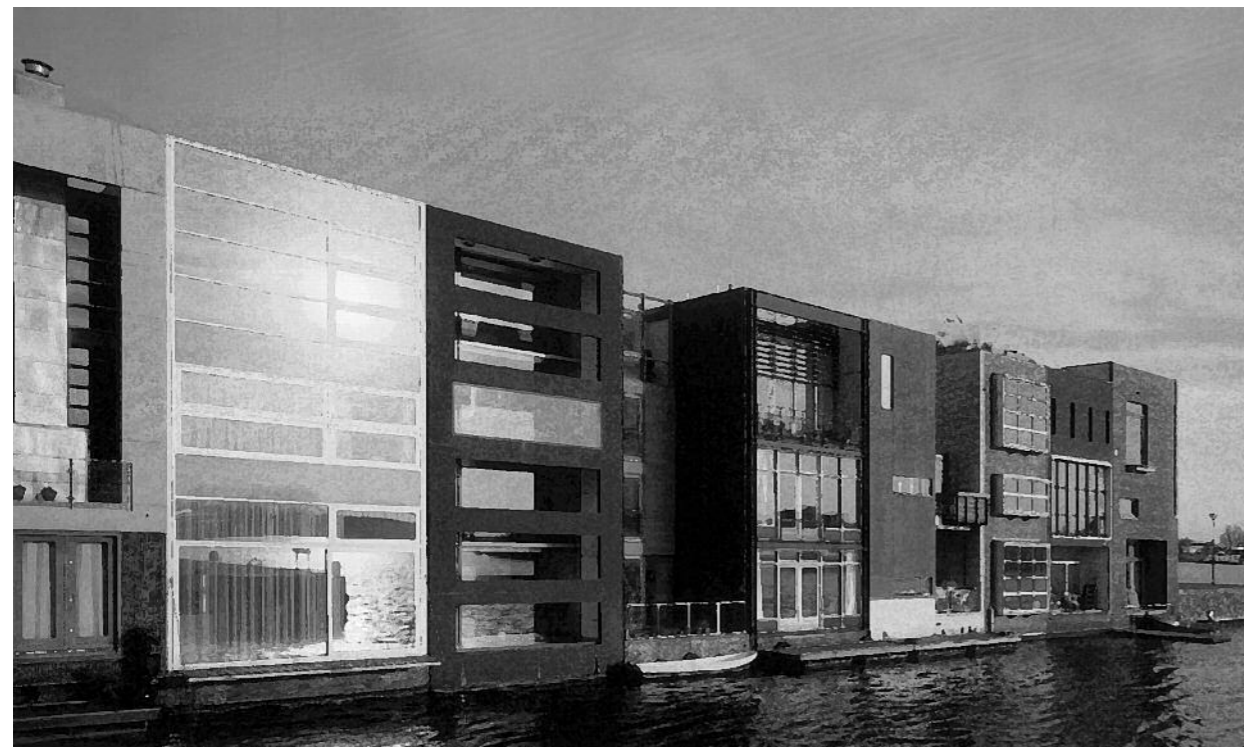
Man's dreams relating to the place of residence are diverse and result from his needs and preferences. At the same time, everyone would like to possess their own private space which could be shaped individually. Few people have the means and possibilities of realizing their dreams of an ideal place for living; on the other hand, the implemented residential complexes often do not fully meet the inhabitants' needs and preferences. In highly developed societies, the conditions and facilities satisfy the residents' functional and aesthetic needs related to a house or a flat.

One of numerous implemented, interesting Dutch residential complexes is found on the Borneo and Sporenburg waterfronts in Amsterdam (investment finished in 2000).

This residential district was founded on the so-called Eastern Docks, abandoned 19th century port grounds which were meant for revitalization.

► Budynek wielorodzinny na nadbrzeżu Sporenburg.[3] A multifamily building on the waterfront of Sporenburg.[3]

▼ Różnorodna zabudowa szeregowa zrealizowana na identycznych działkach.[1] Diverse terraced buildings implemented on identical lots.[1]



Zaplanowano stworzenie na nadbrzeżach niskointensywnej zabudowy mieszkaniowej o ścisłym związku z otaczającą je wodą. Plan regulacyjny dla tych terenów powstał w znanej holenderskiej pracowni West 8 pod kierownictwem Adriana Geuze.[2] Celem głównego projektanta było stworzenie sztywnego szkieletu urbanistycznego, w ramach którego miałyby się pojawiać różne formy zabudowy mieszkaniowej. Geuze zaprojektował jednostkę budowlaną, która była elementem kształtującym siatkę linii kompozycyjnych, wyznaczających biegnące równoległe do nadbrzeża pasma zabudowy mieszkaniowej. Według przyjętej zasady pasy zabudowy szeregowej były przerywane przestrzeniami publicznymi, na których zaprojektowano trzy budynki wielorodzinne. Sposób parcelacji ukształtował układ urbanistyczny nadbrzeży, stworzył szkielet, w ramach którego miała pojawiać się różnorodna architektura. Inspiracją dla form zabudowy były dla autora tradycyjne formy holenderskiej zabudowy mieszkaniowej, tzw. canal house – dom o wąskim i długim trakcie znajdujący się bezpośrednio nad wodą oraz XIX-wieczna miejska zabudowa kwartałowa. Równocześnie z wytycznymi co do intensywności zabudowy dane były przez władze miejskie wytyczne dla samych domów. Każdy dom szeregowy miał posiadać garaż lub miejsce parkingowe, wewnętrzne patio oraz kondygnację przyziemia o wysokości min. 3,5 m tak, aby każdy właściciel miał możliwość dowolnego użytkowania tej przestrzeni. Zakładano, że w razie potrzeby właściciele będą mogli indywidualnie zamienić parter na biuro, warsztat, sklep, pracownię czy

Low-intensive housing development, closely linked to the surrounding water, was planned on the waterfronts. The regulatory plan was prepared in the well-known Dutch studio West 8 under Adrian Geuze's guidance.[2] The main designer's purpose was to create a rigid urban framework which would include different forms of housing development. Geuze designed a building unit that made an element that shaped a network of compositional lines defining some strips of residential buildings parallel to the waterfronts. According to the assumed rule, belts of terraced buildings were interjected by some public spaces where three multifamily buildings were designed. The manner of plotting shaped the urban arrangement of the waterfronts and created a framework for diverse architecture. The forms of development were inspired by the traditional forms of Dutch residential buildings, the so-called canal house – a house with a narrow and long tract situated directly above the water and the 19th century city quarter development.

The municipal authorities gave the guidelines on the intensity of the development as well as for the houses themselves. Every terraced house had a garage or a parking place, an internal patio or a min. 3.5 m ground storey so that every owner could use that space at will. It was assumed that the owners could convert the ground floor into an office, a workshop, a shop, a studio or any other usable function. Such guidelines enabled every resident to shape his own individual private space. The architectural form of terraced buildings itself was not designed by West 8 but the height of the houses was established.

The authors' regulative plan was just a framework for diverse development. Together with the guidelines, it was handed to 100 architects who co-operated with individual owners of plots and designed terraced houses.[3] Thanks to that, various buildings of a high-class architectural

jakąkolwiek inną funkcję użytkową. Takie wytyczne powstały po to, aby każdy mieszkaniec miał możliwość kształtowania własnej indywidualnej przestrzeni prywatnej. Sama forma architektoniczna zabudowy szeregowej nie została zaprojektowana przez pracownię West 8, ale wyznaczono wysokość w jakiej miały zmieścić się domy. Plan regulacyjny, który powstał według zamierzeń autorów stanowił tylko szkielet, w ramach którego miała powstawać różnorodna zabudowa. Został on przekazany wraz z wytycznymi dla zabudowy ponad 100 różnym architektom, którzy współpracując indywidualnie z poszczególnymi właścicielami parceli projektowali domy szeregowe.[3] Dzięki takiemu podejściu powstały różnorodne realizacje o wysokiej klasy formie architektonicznej, a dzięki utrzymaniu rygorystycznej siatki urbanistycznej i podobnej kubatury różnorodność form domów nie razi, wręcz przeciwnie staje się jeszcze bardziej zaskakująca i interesująca.

„Projektowanie nadbrzeża to zachowanie ducha wiatru, chmur i utrzymanie równowagi pomiędzy bliskością, kameralnością, a przestrzenią kosmiczną” [4] – mówi Adrian Geuze o swoim projekcie. I rzeczywiście w wyjątkowy sposób została osiągnięta równowaga pomiędzy sztywną strukturą zabudowy, a dostosowaniem się do realizacji potrzeb każdego mieszkańca. Należy też podkreślić, że w całości założenia ważną rolę odgrywa woda, ponieważ stanowi ona zarówno przestrzeń publiczną dla mieszkańców jak i zapewnia piękne otwarcia widokowe na sąsiadujące tereny. Dodatkowo znajdująca się bezpośrednio nad samą wodą interesująca architektura, która odbija się w niej o różnych porach dnia i w różnych porach roku sprawia jakby całość założenia żyła własnym życiem. Autor w ten sposób utrzymuje swoją myśl przewodnią, zachowuje naturalną zmienność przyrody, ducha wiatru i chmur oraz kontrast pomiędzy zwartą zabudową a pustką wody. Takie podejście do projektowania sprawdziło się też w praktyce, ponieważ domy i mieszkania na nadbrzeżach Borneo i Sporenburg zostały szybko sprzedane, pomimo dość wysokich cen. W kilka lat po zakończeniu realizacji cała dzielnica stała się atrakcyjnym i modnym do zamieszkania miejscem w Amsterdamie

form were implemented; thanks to a strict urban network and a similar cubature, the diversity of the forms of the houses does not offend – quite the reverse, it is still more surprising and interesting.

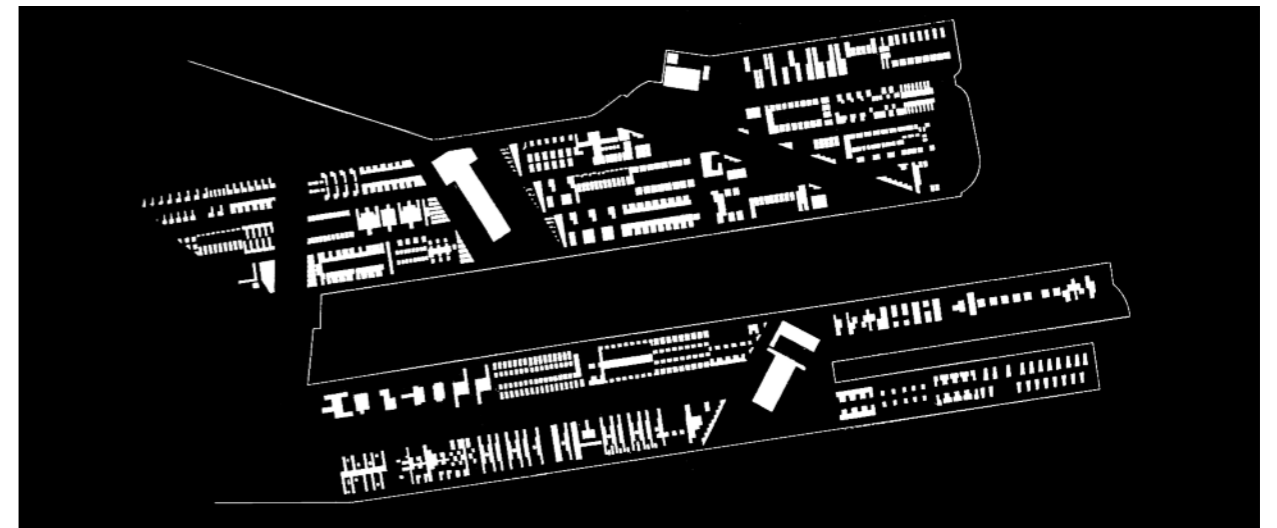
“To design a waterfront means to maintain the spirit of the wind, clouds and the balance between the closeness, privacy and the outer space” [4] – Adrian Geuze says so about his design. Actually, it keeps the equilibrium between the rigid structure of the buildings and the adjustment to the realization of every resident’s needs. We must also emphasize that water plays an important role here because it makes a public space for the residents and provides for some beautiful view openings to the neighbouring grounds. Additionally, the interesting architecture is reflected in the water at different times of the day and in different seasons, and the whole structure seems to live its own life. In this way, the author maintains his guiding principle, keeps the changeability of nature, the spirit of the wind and clouds and the contrast between the compact buildings and the emptiness of the water. Such an attitude towards designing proved correct in practice, too, as the houses and flats on the Borneo and Sporenburg waterfronts were soon sold despite quite high prices. Within several years, the whole district became an attractive and fashionable place of residence in Amsterdam.

Literature:

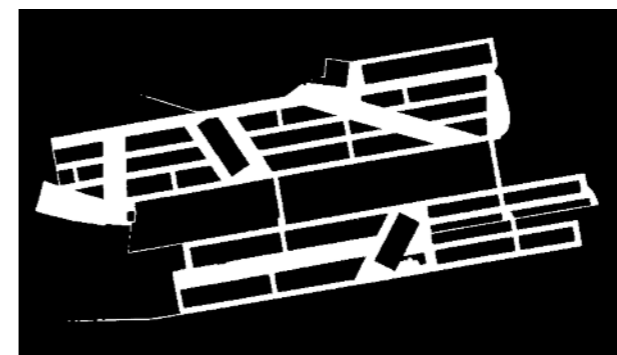
1. Philip Jodidio *Architecture Now*, part 2, Taschen, Cologne 2002
2. www.amsterdamarchitecture.nl
3. Robert Holden *New Landscape Design*, Architectural Press, Oxford 2003
4. Bartosz Haduch *A Sea to Live in*, “Architecture&Business” 10/2002
5. www.holland.com/architectur

Literatura:

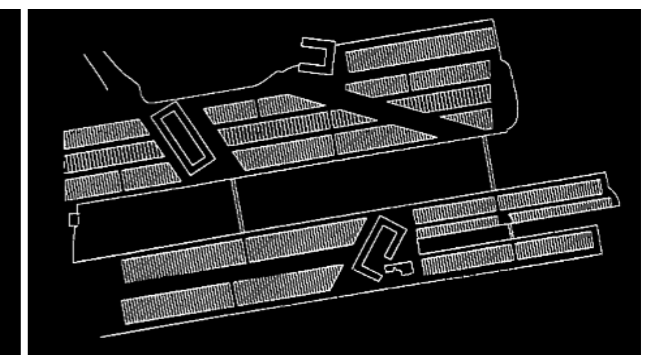
1. Philip Jodidio *Architecture Now*, część 2, Taschen, Kolonia 2002
2. www.amsterdamarchitecture.nl
3. Robert Holden *New landscape design*, Architectural Press, Oxford 2003
4. Bartosz Haduch *Morze do mieszkania*, „Architektura & Biznes” 10/2002
5. www.holland.com/architectur



▲ Borneo i Sporenburg – schemat zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej.[3] Borneo and Sporenburg – a scheme of the implemented residential buildings.[3]



▲ Borneo i Sporenburg – schemat funkcjonalny zagospodarowania nadbrzeży.[3] Borneo and Sporenburg – a functional scheme of the development of the waterfront.[3]



▲ Borneo i Sporenburg – schemat podziału na jednostki budowlane.[3] Borneo and Sporenburg – a scheme of division into building units.[3]

◀ Nadbrzeża Borneo i Sporenburg – zrealizowana zabudowa.[3] Waterfronts of Borneo and Sporenburg – implemented buildings.[3]

▼ Budynek wielorodzinny na nadbrzeżu Sporenburg.[3] A multifamily building on the waterfront of Sporenburg.[3]

