

Współczesna architektura mieszkaniowa w Polsce i Hiszpanii 2006–2009 – problemy kompozycji urbanistycznej

Contemporary housing architecture in Poland and Spain 2006–2009 – the problems of urban composition

Postawione przez organizatorów pytania dotyczące jakości współczesnego środowiska mieszkaniowego oraz formy urbanistycznej współczesnej architektury mieszkaniowej wydają się być nadzwyczaj aktualne. Ustawiczne zwiększanie się ilości mieszkańców miast – wszak to miasto staje się naturalnym środowiskiem życia współczesnego człowieka¹ – spowodowało wzrost zapotrzebowania na nowe inwestycje. Na kontynencie europejskim ten swoisty boom budowlany, zwłaszcza w zakresie wielorodzinnej architektury mieszkaniowej, widoczny był w ostatnich latach w krajach, które wydostały się spod panowania systemów totalitarnych i dzięki wzrostowi gospodarczemu przełomu wieków XX i XXI mogły wreszcie nadrobić zaległości w zapewnieniu swoim obywatelom lepszych warunków życia.

Na przykładzie miast hiszpańskich i polskich można jednak zaobserwować, że proces ten przebiegał zdecydowanie odmiennie. Widoczne są różnice wynikające z lokalnej specyfiki, klimatu i tradycji formowania mieszkań i środowiska mieszkaniowego.

Niestety podstawową rolę w kształtowaniu kompozycji urbanistycznej współcześnie realizowanych fragmentów miast nie odegrała ani wiedza architektów, urbanistów czy socjologów miasta, ani nawet zapewne nie odmiennie potrzeby mieszkańców. Obserwując powstające w Barcelonie, Zaragozie, Warszawie czy Krakowie zespoły mieszkaniowe wyraźnie widać, że największy wpływ na ich formę urbanistyczną miało obowiązujące w tych krajach prawo dawstwo budowlane. Starsza o kilkanaście lat demokracja hiszpańska potrafiła wytworzyć przepisy chroniące zarówno interes prywatny, jak i dobro wspólne². Kulejące wciąż prawodawstwo polskie³ przedkłada doraźny interes prywatnych inwestorów nad wartości takie jak ciągłość kompozycyjna miasta czy zapewnienie mieszkańcom prawidłowych warunków życia.

W efekcie miasta hiszpańskie cechuje ład urbanistyczny, a mieszkańcy nowo wznoszonych dzielnic mają zapewniony dostęp do podstawowych usług, edukacji, opieki medycznej, komunikacji miejskiej czy terenów sportowo-rekreacyjnych. Wydaje się, że tak powinno wyglądać współczesne środowisko mieszkaniowe. Tymczasem w zdecydowanej większości zrealizowane w ostatnich latach (2006–2009) wielorodzinne dzielnice mieszkaniowe w Polsce powstają jako suma pojedynczych obiektów. Usytu-

The organizers' questions concerning the quality of contemporary housing environment and the urban form of contemporary housing architecture seem extraordinarily timely. The constantly increasing number of city dwellers – a city is becoming contemporary man's natural living environment¹ – has raised demand for new investments. In continental Europe, this building boom, especially in the field of multifamily housing architecture, has been noticeable in recent years in countries which freed themselves from the fetters of totalitarian systems and – owing to the economic growth at the turn of the 20th century – were finally able to catch up with guaranteeing better living conditions for their citizens.

However, Spanish and Polish cities show that this process was uneven. The differences resulted from the local specificity, climate and tradition of forming flats and housing environment. Unfortunately, neither the knowledge of architects, city planners and urban sociologists nor the residents' needs played the basic role in shaping the urban composition of contemporarily implemented fragments of cities. Observing residential complexes which rise in Barcelona, Saragossa, Warsaw or Kraków, one can clearly see that the construction legislation binding in these countries had the strongest impact on their urban form. Spanish democracy, more than ten years older, managed to produce rules protecting both the private matter and the common good². The deficient Polish legislation³ values private investors' immediate profits above such values as the compositional continuity of a city or proper living conditions guaranteed for the inhabitants. In effect, Spanish cities are characterized by urban order, and the residents of newly constructed districts have access to basic services, education, medical care, municipal transport or sports and recreation grounds – a perfect example of contemporary housing environment. Yet, most multifamily residential districts implemented in Poland in recent years (2006–2009) came into existence as the sum of individual objects. Situated on the outskirts, on the remains of former fields, they are not connected to the urban composition of the older neighbouring districts. What is more, they do not try to build a composition, either. In the fa-

owane na obrzeżach miast, na działkach, które są pozostałością dawnego rozłogu pól nie są w żaden sposób powiązane z kompozycją urbanistyczną sąsiednich, starszych dzielnic. Co więcej, same też nie próbują żadnej kompozycji zbudować. Wobec braku zainteresowania ze strony samorządów nie mają zazwyczaj zapewnionego ani wystarczającego dla ilości mieszkańców transportu publicznego, ani usług edukacyjnych czy zdrowotnych. Podstawowe sklepy i zakłady usługowe powstają dopiero z czasem w chaotycznie rozrzuconych pawilonach, kioskach lub zaadaptowanych mieszkaniach na parterze. Podstawowym środkiem komunikacji w takich zespołach pozostaje z konieczności samochód, a wszelkie wolne od zabudowy tereny szybko zamieniają się w parkingi i drogi dojazdowe, pozostawiając na zieleń zaledwie skrawki gruntu⁴. Najbardziej kuriozalne sytuacje w Krakowie można zaobserwować w zespołach powstających w rejonie III Kampusu UJ, a także w kwartale ulic: Głowackiego, Bronowicka, Rydla i Halczyna, gdzie pojedyncze budynki otoczone morzem asfaltu i oddzielone od siebie płotami uniemożliwiają powstanie odpowiedniego środowiska mieszkaniowego. Coraz lepsza jakość samej architektury niestety nie rekompensuje tych strat. Wyjątkami pośród zrealizowanych w omawianym okresie (2006–2009) zdają się być tylko większe zespoły mieszkaniowe, w których projektanci mieli zapewnioną odpowiednią przestrzeń, aby wytworzyć czytelną kompozycję urbanistyczną zespołu mieszkaniowego. Zespoły takie jak Osiedle Europejskie czy Salwator City w Krakowie⁵ zapewniają swoim mieszkańcom namiastkę wewnętrznej przestrzeni rekreacyjnej, zieleni i podstawowych usług. Będący obecnie na ukończeniu zespół Salwator City w Bronowicach posiada oś honorującą zastane wartości kulturowe i naturalne. Otwiera się na wcześniej zrealizowane w sąsiedztwie budynki mieszkaniowe od strony północnej⁶ i południowej⁷, a także zieleń rekreacyjną wzdłuż ciągu Młynówki Królewskiej i widoczny w oddali Lasek Wolski. Buduje też czytelną, mocną pierzeję od strony wielkomiejskiej arterii komunikacyjnej. Wydaje się zatem, że aby przywrócić wysoką jakość formy urbanistycznej w realizowanych w naszym kraju zespołach mieszkaniowych, potrzebne są przede wszystkim zmiany w regulacjach prawnych. Trudno przecież, w dobie globalnego kryzysu, liczyć na coraz bogatszych inwestorów, którzy zapewnią architektom dość terenu na wykazanie się swoimi wysokimi umiejętnościami, których – sądząc po jakości formy architektonicznej – nie muszą się najczęściej wstydić.

Przypisy

¹ Por.: Gyurkovich J., *Znaczenie form charakterystycznych dla kształtowania i percepcji przestrzeni. Wybrane zagadnienia kompozycji w architekturze i urbanistyce*, Monografia 258, Wyd. PK, Kraków 1999.

² Dla wszystkich terenów sporządzane są plany ogólne i miejscowe, nad którymi kontrolę pełni samorządy lokalne, a właściciele poszczególnych fragmentów scalanych terenów mają proporcjonalny udział w zyskach z inwestycji.

³ Zwłaszcza w zakresie planowania przestrzennego, co w największych polskich miastach – np. Warszawie i Krakowie jest szczególnie widoczne od czasu, gdy na początku XXI wieku ważność straciły plany ogólne, a większość inwestycji prowadzonych jest w oparciu o nieskoordynowane z sobą decyzje WZ.

⁴ Świetnie sytuację tę obrazują zdjęcia lotnicze – por. www.maps.google.com.

⁵ Proj. B2 STUDIO (arch. arch. J. Białasik i W. Bolek z zespołem).

⁶ Brama Bronowicka, Kraków, Al. Armii Krajowej/ul. Bronowicka – I etap 1995–1998 r.; arch. arch. Zofia i Wiesław Nowakowscy; za: Maciej Motak, *Architektura Krakowa 1989–2004. Nowe realizacje w kontekście miasta historycznego*; Monografia 346, Politechnika Krakowska, Kraków 2007 r., p. 146.

ce of the self-governments' disinterest, they usually lack public transport and educational or medical services sufficient for their populations. Elementary shops and services appear with delay in chaotically dispersed pavilions, kiosks or adapted flats on the ground floor. The basic means of transport in such complexes is still a car, and all undeveloped areas quickly change into car parks and access roads leaving just patches of the ground for greenery⁴. The most curious situations in Kraków can be observed in complexes rising in the vicinity of the 3rd JU Campus as well as in the quarter of Głowackiego, Bronowicka, Rydla and Halczyna Streets where individual buildings are surrounded by a sea of asphalt and separated by fences which make it impossible to create a suitable housing environment. Unfortunately, the increasing quality of architecture itself does not compensate for the losses.

Large residential complexes where the designers used a suitable space to create a readable urban composition are exceptions among those implemented in the abovementioned period (2006–2009). Such complexes as Europejskie Estate or Salwator City in Cracow⁵ give their residents a substitute for an internal recreational space, greenery and basic services. The complex of Salwator City in Bronowice nearing completion has an axis which honours the existing cultural and natural values. It opens towards some earlier residential buildings implemented in the vicinity, on the north⁶ and south⁷ sides, as well as the recreational greenery along the course of Królewska Millstream and Wolski Forest in the distance. Its also builds a readable, strong frontage from the side of a metropolitan transport artery.

Thus, it seems that we need some resolute changes in legal regulations in order to restore the high quality of *the urban form* in residential complexes implemented in our country. In the days of a global crisis, we must not count on richer and richer investors who would give architects enough land for showing their great professional competence. Judging by the quality of *the architectural form*, there is nothing to be ashamed of.

Endnotes:

¹ Cf.: Gyurkovich J., *Znaczenie form charakterystycznych dla kształtowania i percepcji przestrzeni. Wybrane zagadnienia kompozycji w architekturze i urbanistyce*, Monograph 258, CUT Press, Kraków 1999.

² All the grounds receive general and local plans controlled by the local self-governments, while the owners of individual fragments of consolidated areas have a proportional share in the profits from an investment.

³ Especially in spatial planning, which has been clearly seen in the biggest Polish cities, e.g. Warsaw and Cracow, since general plans expired at the beginning of the 21st century. Most investments are based upon uncoordinated decisions.

⁴ This situation is excellently depicted by aerial photographs – cf. www.maps.google.com.

⁵ Designed by B2 STUDIO (arch. arch. J. Białasik and W. Bolek with a team).

⁶ Brama Bronowicka, Kraków, Al. Armii Krajowej/ul. Bronowicka – I stage 1995–1998 r.; by arch. arch. Zofia i Wiesław Nowakowscy; cf: Motak M., *Architektura Krakowa 1989–2004. Nowe realizacje w kontekście miasta historycznego*; Monografia 346, Politechnika Krakowska, Kraków 2007 r., p. 146.

nego; Monografia 346, Politechnika Krakowska, Kraków 2007, s. 146.

⁷ Budynek mieszkalno-usługowy, Kraków, ul. Szablowskiego 3, 2000–2003; arch. arch. Małgorzata Buratyńska-Seruga, Jakub Seruga, Waclaw Seruga; współpraca: arch. arch. Patrycja Haupt, Miłosz Kowalski za: Małgorzata Buratyńska-Seruga, Waclaw Seruga, *Wnętrze a otoczenie / An interior and its surroundings*, [w:] *Zespoły mieszkaniowe – teoria, praktyka, realizacje*, Środowisko Mieszkaniowe / Housing Environment 2/2004; KKŚM, WA Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004, s. 168–171.

⁷ Multifamily residential building, Kraków, ul. Szablowskiego 3, 2000–2003; by arch. arch. Małgorzata Buratyńska-Seruga, Jakub Seruga, Waclaw Seruga; collaboration: arch. arch. Patrycja Haupt, Miłosz Kowalski; cf: Małgorzata Buratyńska-Seruga, Waclaw Seruga, *An interior and its surroundings*, [in:] *Zespoły mieszkaniowe – teoria, praktyka, realizacje*, Środowisko Mieszkaniowe / Housing Environment 2/2004; KKŚM, WA Politechniki Krakowskiej, Kraków 2004, p. 168–171.



1., 2. Nowe zespoły mieszkaniowe przy ul. Głowackiego i Salwator City w Krakowie.
1., 2. New residential complexes in Cracow – Głowackiego street nad Salwator City.
3., 4. Nowe kwartały mieszkaniowe w dzielnicy El Poblenou, Barcelona.
3., 4. New residential city blocks in El Poblenou district in Barcelona.

