

Przestrzenie publiczne w nowych projektach zespołów mieszkaniowych – teoria i praktyka

Public spaces in the new designs of housing complexes – theory and practice

Obecnie w miastach europejskich można wskazać wiele ciekawych rozwiązań nowych zespołów mieszkaniowych. Są to zespoły w różnej skali, położone zarówno na obszarach śródmieść, jak i na peryferiach. Ciekawy układ przestrzenny zespołów czasami jednak nie wystarcza, aby ocenić dany zespół jako pilotowy, gdyż o jakości zespołu decyduje przede wszystkim układ i jakość przestrzeni publicznych w zespole. Skłania to do podjęcia badań na ten temat. Tematem artykułu jest analiza kompozycji przestrzeni publicznych w europejskich zespołach mieszkaniowych – zarówno w projektach teoretycznych, jak i w najnowszych realizacjach.

Jednym z ciekawszych projektów zespołów mieszkaniowych, w kształtowaniu którego widoczna jest próba inspiracji ideą miasta-ogrodu jest Puchenau Garden City w Linz w Austrii (1962–2006, arch. Roland Rainer, 990 jednostek mieszkaniowych). Głównymi celami projektu tego zespołu jest stworzenie osiedla przyjaznego dla ludzi oraz ochrona zasobów naturalnych, przy założeniu dużej intensywności zabudowy i jednocześnie kształtowaniu struktur w niewielkiej skali, a także zaprojektowanie przestrzeni otwartych w zespole o indywidualnym charakterze. Jednostki mieszkaniowe przylegają do siebie i położone są na małych działkach (130–300 m²). Na obszarze osiedla zamiast dróg kołowych zaprojektowano sieć ścieżek pieszych i rowerowych, będących jednocześnie układem bezpiecznych i przyjaznych przestrzeni publicznych. [2] Samochody parkują poniżej zabudowy na wydzielonych parkingach, usytuowanych na obrzeżach zespołu. Cały obszar – uwolniony od cyrkulacji samochodów i wszystkich wymogów technicznych z tym związanych – tworzy sieć niewielkich w skali pieszych uliczek, w niektórych miejscach podkreślonych większymi przestrzeniami otwartymi. Poziom projektowania urbanistycznego jest bardzo wysoki, a koszt budowy porównywalny do normalnego osiedla wielorodzinnego. Podsumowując: ukształtowano zespół mieszkaniowy o zrównoważonym rozwoju, wydajny ekonomicznie, o wysokiej intensywności i zabudowie w małej skali, o interesującym układzie przestrzeni publicznych, łatwo dostępny z centrum miasta za pomocą systemów transportu publicznego.

Drugim interesującym przykładem rozwiązań przestrzeni publicznych w zespole mieszkaniowym jest Beethovenpark w Kolonii, w Niemczech (1989–1994, Bödeker, Wagenfeld & Partners-BW + P, 385 jednostek mieszkaniowych). Zespół usytuowany jest na południowo-wschodnim krańcu historycznego miasta. Celem projektu tego zespołu było osiągnięcie maksimum ciszy i spokoju wewnątrz osiedla. Dlatego podjęto wiele decyzji to umożliwiających, m.in. cały ruch samochodowy przeniesiono do podziemnego parkingu, zaprojektowano też specjalny system ścieżek pieszych. Kompozycja zespołu jest dość regularna, a nawet osiowa – główną oś założenia tworzy sztuczne jezioro otoczone 3,5 kondygnacyjnymi budynkami. Zarezerwowano dużą ilość terenu na przestrzeń publiczną, która stała się częścią systemu otwartych przestrzeni Kolonii. Przestrzenie publiczne zespołu zaprojektowane są z niezwykłą starannością i dbałością o detal. Jasne elewacje kontrastują z ciemną zielenią wysoką, otaczającą w sposób ażurowy jezioro i odbijającą się wraz z nimi w tafli wodnej, która stanowi podłogę głównego wnętrza urbanistycznego. Kompozycję uzupełnia zieleń niska, w której znajdują się liczne elementy małej architektury: ławki, miejsca na rowery i wózki oraz parterowe kompozycje kwiatowe. Budynki zaprojektowano jako energooszczędne, z licznymi tarasami i otwarciami na zieleń. Zespół jest jednocześnie zielony i zwarty, a przestrzenie wewnętrzne są bardzo wysokiej jakości.

At present there are many interesting solutions of new housing complexes in European cities. They are in different scale, situated both in the city centers, as well as on the outskirts. The interesting spatial scheme of each complex is not sufficient enough to evaluate the complex as a pilot project. The spatial composition and quality of public spaces in a complex are decisive elements of the quality of the whole complex. So scientific investigations are necessary in this field. The paper presents the analysis of spatial composition of public spaces in European housing complexes, both in theoretical projects and in the newest realizations.

One of the most interesting projects of housing complexes, which was shaped according to the idea of garden-city, is Puchenau Garden City in Linz in Austria (1962 – 2006, arch. Roland Rainer, 990 housing units). The main idea of this project is creation of settlement friendly for its inhabitants, as well as the protection of natural resources, high intensity of buildings and simultaneously small scale of the structure, an individual character of open spaces in the complex. [2] The whole complex is free from car traffic and forms a network of small scale pedestrian streets with some larger open spaces. Public spaces are safe, friendly and of high quality (the level of urban design is very high, the building cost is comparable to normal multifamily housing settlement).

The second interesting housing complex is Beethovenpark in Colony, in Germany (1989 – 1994, Bödeker, Wagenfeld & Partners – BW + P, 385 housing units). The main idea of this project was the achievement of maximum silence and calm inside housing estate by building underground car parking and the creation of the system of pedestrian paths. Public spaces in the complex are carefully designed with paying special attention to their spa-

Kolejny zespół mieszkaniowy to Kirchsteigfeld w Potsdam – Drewitz w Niemczech (1992–2006, Rob Krier/ Christoph Kohl, Architekten, 2600 jednostek mieszkaniowych, 7500 mieszkańców, 4000 nowych miejsc pracy). Obszar zespołu zajmuje 60 ha i powiązany jest z centrum Poczdamu za pomocą systemu tramwajów, a z centrum Berlina poprzez szybką kolej miejską S-Bahn. Zespół ten traktowany jest jako całościowy organizm, co stało się podstawą do jego planowania i kształtowania. Układ przestrzenny zespołu to sieć kwartałów zabudowy oparta o czytelny system różnorodnych przestrzeni publicznych, które zróżnicowane są hierarchicznie i tworzą sieć łączących się ze sobą harmonijnych wnętrz urbanistycznych. W strukturze zespołu można wskazać przestrzenie podstawowe (główne ulice, główny plac miejski, zielona oś z elementami wodnymi), oraz przestrzenie uzupełniające, a także przestrzenie półpubliczne, które tworzą zielone wewnętrzne dziedzińce każdego kwartału. Przestrzenie publiczne w zespole są częścią systemu otwartych przestrzeni publicznych miasta. Zieleń na placach i ulicach łączy się harmonijnie z zielenią większych terenów otwartych, a ścieżki piesze i rowerowe zintegrowane są z ciągami zieleni. Główne cechy zespołu to duże zróżnicowanie jednostek mieszkaniowych połączone z różnymi formami finansowania, co zapewnia różnorodną strukturę społeczną zespołu. Aby to osiągnąć zlecono projekty poszczególnych budynków międzynarodowym firmom architektonicznym z całego świata oraz gruntownie je przemieszano, tworząc także rozmaite grupy kolorystyczne (każdy budynek w zespole jest odmienny architektonicznie). Barwa oraz charakterystyczne detale architektoniczne i urbanistyczne kształtują tożsamość założenia i są jednocześnie nośnikami informacji. Różnorodność zespołu zapewniają też liczne usługi: sklepy, supermarket, restauracje, kawiarnie, szkoły i przedszkola, w tym szkoły muzyczne i baletowe, centrum sportowe, przestrzeń biurowa ogólnego użytku. Ciekawa i zróżnicowana koncepcja przestrzenna zespołu oraz wysoka kreatywność w tworzeniu poszczególnych obiektów i przestrzeni publicznych wyróżnia zespół w otoczeniu i kontrastuje go z ujednoliconymi prefabrykowanymi osiedlami mieszkaniowymi sąsiednich okolic (il. 1, 2, 3, 4, 5, 6).

Bibliografia/Bibliography:

1. Pluta K., *Nowe zespoły mieszkaniowe w miastach europejskich – projekty teoretyczne i realizacje*, Czasopismo Techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, „Mieszkać w mieście”, Kraków 2007, seria: Architektura, z. 2-A/2007, Zeszyt 2, rok 104, tom, str. 37–44.
2. Ruano M., *Ecourbanism*, Editorial Gustavo Gili, SA, Barcelona, 1999.

Ilustracje:

- Il. 1. Zespół Kirchsteigfeld, Potsdam-Drewitz – widok głównego placu z dominantą kościoła/main square with church as spatial landmark, fot./photo.aut.
- Il. 2. Kirchsteigfeld, Potsdam-Drewitz – widok placu/view of the square, fot./photo aut.
- Il. 3. Kirchsteigfeld, Potsdam-Drewitz – widok ulicy/view of the street, fot./photo aut.
- Il. 4. Kirchsteigfeld, Potsdam-Drewitz – widok ulicy/view of the street, fot./photo aut.
- Il. 5. Kirchsteigfeld, Potsdam-Drewitz – widok głównej osi zielonej/main green axis, fot./photo aut.
- Il. 6. Kirchsteigfeld, Potsdam-Drewitz – widok głównej osi zielonej/main green axis, fot./photo aut.

tial composition and urban detail of different type (regular and axial composition based on artificial lake – main public space in the complex). Bright elevations contrast with dark trees and are supplemented by low greenery and numerous elements of small architecture: benches, places for bicycles and for baby and handicapped trolleys as well as floral compositions. The complex is green and compact, and internal spaces are of very high quality.

The next housing complex is Kirchsteigfeld in Potsdam – Drewitz in Germany (1992–2006, Rob the Krier/the Christoph Kohl, Architekten, 2600 housing units, 7500 inhabitants, 4000 new places of work). The area of this complex is 60ha and is linked with Potsdam centre by the system of trams, and with the centre of Berlin by quick railway S-Bahn. The spatial scheme of the complex is the network of quarters of buildings, based on readable system of various public spaces, which are differentiated hierarchically and form a network of harmonious urban interiors linked with each other. There are different public spaces in the complex: main public spaces (main streets and squares, main green axis), and supplementary public spaces as well as semi-public spaces (green internal courtyards of every quarter). Public spaces are the part of system of open spaces of the city. Greenery on squares and streets is harmoniously linked with larger open green areas, and the foot paths and bicycle routes are well integrated green terrains (il.1, 2, 3, 4, 5, 6).





4.



5.



6.