

Wielorodzinne domy dwuklatkowe

Multi-family double-staircase Houses

Streszczenie

Wielorodzinne domy dwuklatkowe to wśród budynków klatkowych pośrednia, odcinkowa forma zabudowy, sytuująca się pomiędzy jednoklatkowymi domami punktowymi a budynkami wieloklatkowymi, tworzącymi ciągi zabudowy liniowej lub kwartały zabudowy płaszczyznowej. Forma ta upowszechniła się w XIX wieku jako element zabudowy osiedli i kolonii robotniczych, między innymi na Górnym Śląsku. W tym samym czasie oryginalne domy dwuklatkowe powstawały w zabudowie miejskiej wielu europejskich miast, budowali je także amerykańscy shakerzy.

Autor rozwija tę formę budynku w swoich pracach teoretycznych i projektowych. W ostatnich latach opublikował książkę i wykonał kilka zrealizowanych projektów, prezentujących walory tego rodzaju zabudowy mieszkaniowej. W artykule przedstawia genezę i charakterystykę wielorodzinnych domów dwuklatkowych oraz prezentuje argumenty za dalszym rozwojem tej formy zabudowy. Ilustracje przedstawiają dwa projekty osiedli złożonych z domów dwuklatkowych, wykonane w ostatnich latach pod kierunkiem autora. Są to: osiedle Sławka i osiedle Mały Staw w Katowicach.

Abstract

Among multi-staircase buildings, double-staircase family houses constitute an intermediate segmental form of development. They have their place among single-staircase punctual buildings and multi-staircase buildings forming linear or planar quarters of development. This form was popularized in the nineteenth century, as an element of the development of working class settlements and colonies, inter alia in the region of Upper Silesia. At the same time the original double-staircase houses were erected in the urban space of many European cities as well as built by American Shakers.

The author has been developing this form of the building in his theoretical work and design by publishing a book in recent years and designing a number of accomplished projects presenting the advantages of this type of housing. This article presents the genesis and characteristics of multi-family double-staircase houses and presents reasons for further development of this type of building. The illustrations show two projects of estates consisting of residential double-staircase houses accomplished in recent years under the guidance of the author. These are: Sławka Housing Estate and Mały Staw Housing Estate in the city of Katowice.

Słowa kluczowe: zabudowa wielorodzinna, typologia zabudowy mieszkaniowej, domy dwuklatkowe

Keywords: multi-family development, housing typology, double-staircase houses

Wprowadzenie

Układy przestrzenne wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej można podzielić na punktowe, odcinkowe, liniowe i płaszczyznowe. Klasyfikacja ta opiera się na podstawowych pojęciach geometrycznych: punkt, odcinek, linia, płaszczyzna, odniesionych do wielkości i proporcji zabudowy wielorodzinnej w planie. Budynki, ze względu na układ komunikacji ogólnej, dzieli się zazwyczaj na klatkowe, korytarzowe i galeriowe. Budynki klatkowe, ze względu na ilość występujących w nich klatek schodowych, można podzielić na jednoklatkowe, dwuklatkowe i wieloklatkowe. Przedmiotem niniejszego artykułu są niezbyt duże dwuklatkowe budynki mieszkalne, które, ze względu na ograniczoną długość rzutu, tworzą zazwyczaj zabudowę odcinkową.

Formuła domów dwuklatkowych rozwinęła się w XIX wieku. Można wyróżnić kilka impulsów rozwoju tego typu budynków. W zwartej zabudowie miast pojawiły się jako jedna z wersji „willi miejskiej” („pałaca miejskiego”), przeznaczonych dla większej liczby rodzin. W zabudowie osiedli i kolonii robotniczych, gdzie intensyfikacja zabudowy napotykała opór potencjalnych mieszkańców, nawykłych do kameralnej zabudowy wiejskiej, pozwalała ograniczyć liczbę rodzin korzystających ze wspólnej sieni i klatki schodowej.

Introduction

Spatial layouts of multi-family housing can be divided into punctual, segmental, linear and planar.

This classification is based on the basic terms of geometry, such as: a point, segment, line, plane – referring to the size and proportions of multi-family housing plans. From the aspect of general communication in the buildings, we can differentiate staircase buildings, houses with corridors and with an access gallery. According to the number of staircases, one can distinguish single-staircase, double-staircase or multi-staircase houses. This article focuses on medium-height double-staircase buildings which usually form segmental development because of the limited length of the plan.

The forms of double-staircase houses developed in the nineteenth century. A few factors of development of this type of buildings can be indicated. In the compact city development they came into being as one of the versions of an “urban villa” (“a city palace”), designed for a bigger number of families.

W budynkach amerykańskich shakerów dla kobiet i mężczyzn były przeznaczone osobne klatki schodowe.

Ewolucja formuły domów dwuklatkowych doprowadziła do powstania w XXI w. nowoczesnych budynków dwuklatkowych, o elastycznym planie i swobodnej formie, ściśle powiązanych z kontekstem przestrzennym pod względem wizualnym i kompozycyjnym. Domy te charakteryzuje jak dawniej niezbyt duża skala zabudowy i ograniczona liczba użytkowników wspólnych wejść i klatek schodowych. Spełniają one zarazem współczesne standardy techniczne i użytkowe.

Rozwiązania historyczne

Domy dwuklatkowe w osiedlach i koloniach robotniczych

Gwałtowny rozwój przemysłu w XIX wieku spowodował na terenach znajdujących się obecnie w granicach państwa polskiego budowę w pobliżu nowych zakładów pracy osiedli i kolonii robotniczych, wzorowanych początkowo na zabudowie wiejskiej, składających się z domków wolno stojących, bliźniaków, czworaków oraz form siętrzonych z niezależnymi dojazdami do poszczególnych mieszkań, a następnie kształtowanych za pomocą budynków o coraz bardziej złożonej strukturze przestrzennej, wymagających zastosowania klatek schodowych. Były to najpierw budynki z jedną klatką schodową (jednoklatkowe), następnie z dwiema klatkami schodowymi (dwuklatkowe), w końcu budynki wieloklatkowe. Domy dwuklatkowe powstawały w wielu miejscach Górnego Śląska. Największe osiedle robotnicze złożone z tego rodzaju budynków wybudowano w latach 1863–1871 dla zakładów Borsig (*Borsigwerke*) w Biskupicach, które obecnie są dzielnicą Zabrze. Powstało tu 66 tego rodzaju budynków dwojaczego typu: o czterech lub sześciu mieszkaniach na kondygnacji [5]. Dwie osobne klatki schodowe i wejścia umieszczone w przeciwnych ścianach szczytowych pozwalały ograniczyć liczbę rodzin, korzystających z jednej klatki schodowej w tych kilkunastomieszkaniowych budynkach, do kilku. Sprzyjało to integracji mieszkańców i łagodziło kontrast między dotychczasowym sposobem życia ludności wiejskiej przybywającej do pracy w przemyśle, a tym, jakie oferowały kopalnie i huty.

Domy dwuklatkowe w zabudowie miejskiej

Podobne formy występowały w XIX wieku w zabudowie miejskiej wielu miast europejskich, gdzie w niektórych dzielnicach jako „moduły urbanistyczne” stosowano nie kwartały, lecz jednoklatkowe lub dwuklatkowe domy wielorodzinne, zwane czasem „willami miejskimi” lub „pałacami miejskimi”, zwarte lub z doświetlającymi drugorzędne pomieszczenia ciasnymi patiami. Przykładem tego rodzaju zabudowy dwuklatkowej są budynki przy Via Della Libertá w Genui [3, s. 221].

Domy amerykańskich shakerów

Niezwykle oryginalne domy dwuklatkowe budowali w XIX wieku amerykańscy shakerzy. Sekta ta, praktykująca celibat, wznosiła domy z osobnymi klatkami schodowymi dla kobiet i mężczyzn. Wzorcowe domy powstały w kolonii New Lebanon w stanie Nowy Jork [7, s. 65 i 66], ale najbardziej okazały został wybudowany w latach 1837–1841 w kolonii Enfield w stanie New Hampshire. Budynek ten, z rącej ścian licowanych granitem zwany *Great Stone Dwelling House*, został zaprojektowany przez Ammi Burnhama

In the buildings of working class settlements and colonies, the intensification of building development met with resistance of potential inhabitants, accustomed to intimate rural housing.

It made it possible, however, to reduce the number of families that shared a common hall and staircase. In the buildings constructed by American Shakers there were separate staircases for men and women.

Evolution of a double-staircase form of building led in the twenty-first century to the rise of modern double-staircase buildings with a flexible plan and unrestricted form, in relation to the spatial, visual and compositional context. These houses are characterized as before by not a very big scale of the development and a limited number of users sharing access to the building and staircases. It meets modern technical and functional standards.

Historical solutions

Double-staircase buildings in working class settlements and colonies

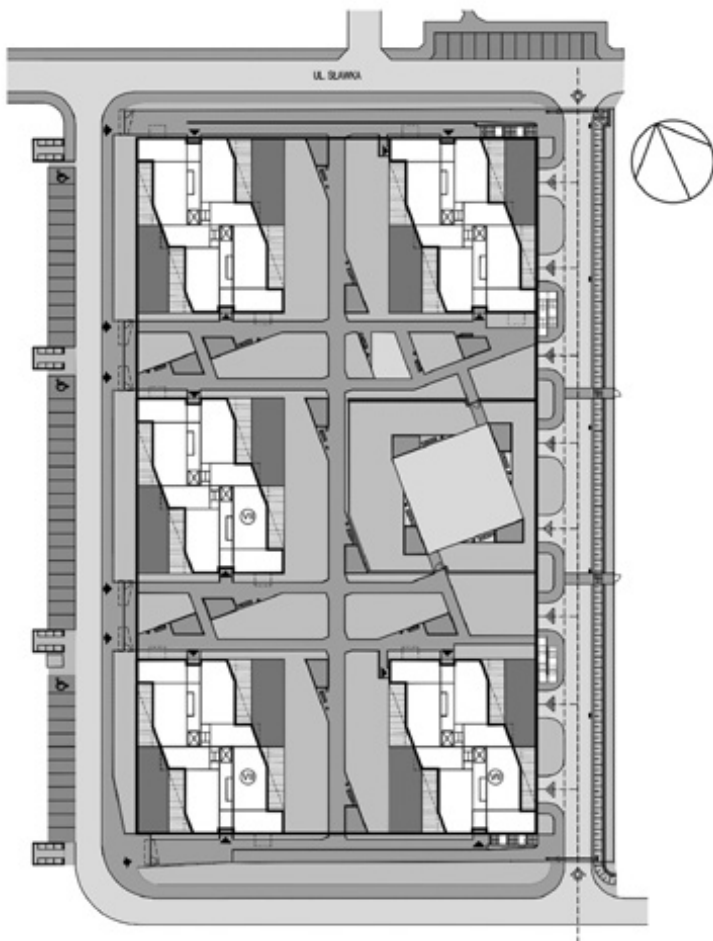
The industrial revolution in the nineteenth century caused the construction of new workers' settlements and colonies located near new factories, in the areas that are now within the Polish boundaries. At first, the colonies were modelled on farmhouses. They consisted of detached houses, semi-detached, fourfold or piled-up forms of buildings with independent access to individual apartments and later on buildings with more complicated spatial structure requiring the use of staircases. At the beginning it was a single-staircase building, next double-staircase and finally a multi-staircase building. Double-staircase houses were arising in many places of Upper Silesia. The largest housing estate for workers consisting of this type of buildings was built in 1863–1871 for Borsig establishment (*Borsigwerke*) in Biskupice, which is now the district of the town of Zabrze. There were established 66 buildings of two types: with four or six apartments on the floor [5]. In this dozen or so apartment buildings, two separate staircases and entrances located at the opposite gable walls made it possible to reduce the number of families using one staircase to a few ones. It was conducive to integration of the residents and mitigated the contrast between the previous way of life of the rural population arriving to work in the industry and the style of life offered by the mines and steelworks.

Double-staircase houses in the urban development

In the nineteenth century similar forms were present in the urban development in many European cities. In some districts there were “urban units” which were used not as quarters, but single or double-staircase multi-family houses, sometimes called “urban villas” or “urban palaces”. They were compact or had narrow patios providing light to the second-rate rooms. Buildings in Via Della Libert in Genoa [3, p. 221] might be an example of this kind of double-staircase building.

American Shakers' houses

Highly original double-staircase houses were built in the nineteenth century by American Shakers. This sect, practicing celibacy, constructed houses with separate staircases for men and women. Model buildings were built in New Lebanon colony, New York State [7, p. 65 and 66], but the most impressive building was erected in Enfield colony, New Hampshire State, in 1837–1841.



il. 1. Osiedle Sławka w Katowicach (projekt: 2008–2010), architekci: Jan Pallado (główny projektant) i Aleksander Skupin / Sławka Housing Estate in Katowice (Project: 2008–2010), architects: Jan Pallado (Chief Designer) and Aleksander Skupin

Younga. Jest podpiwniczony, ma sześć kondygnacji nadziemnych, w tym dwukondygnacyjne poddasze użytkowe [2, s. 75].

Rozwiązania współczesne

Obecnie domy dwuklatkowe stosowane są, podobnie jak w przeszłości, jako forma pośrednia między jednoklatkową zabudową punktową a zabudową wieloklatkową. Do najciekawszych realizacji powstałych w XXI wieku należą: dom w Maia Porto, zrealizowany w 2001 roku według projektu Eduardo Souto de Moura, który 10 lat później otrzymał nagrodę Pritzкера. Od-rębne wejścia i osobne trzony komunikacyjne służą, podobnie jak to miało miejsce w XIX wieku, zmniejszeniu liczby użytkowników tej wspólnej przestrzeni [4, s.166]. Efektowy dom dwuklatkowy powstał w latach 2001–2004 w Bazylei, według projektu Quintusa Millera i Paoli Maranty. Usytuowany na południowym krańcu Schwarzparku, uzyskał swobodną formę dzięki dwukrotnemu załamaniu rzutu, w miejscach klatek schodowych, które w związku z tym mają pięciokątne rzuty i trójkątne dusze, a dzięki temu – atrakcyjne, dynamiczne formy [6. s. 66–69]. Opisany wcześniej historyczny włoski wolno stojący dom dwuklatkowy ma swój odpowiednik w twórczości Adriana Streicha, który zrealizował podobny w sensie typologicznym budynek w Zurychu [1, s. 150–151].

Propozycje autorskie

W książce z 2007 r. przedstawiłem m.in. koncepcję oszczędnych domów dwuklatkowych, sytuowanych na osi północ-południe,

This building, designed by Ammi Burnham Young, was called the *Great Stone Dwelling House*, because of the walls clad by granite. This building consists of the basement, six overground stories including two usable attic stories [2, p. 75].

Modern solutions

Currently, double-staircase houses are used, as in the past, as an intermediate form between single-staircase punctual development and multi-staircase buildings. Maia house in Porto, completed in 2001 is the most interesting realization that was erected in the twenty first century. This house was designed by Eduardo Souto de Moura, who 10 years later was awarded the Pritzker Prize. Separate entrances and separate communication cores are used for reducing a number of users of the common space, as it was in the nineteenth century [4, p.166].

An impressive double-staircase house was built in Basel between 2001-2004, designed by Quintus Miller and Paola Maranta. The house is situated at the southern end of Schwarzpark. Its casual form has been achieved by double breaking of its plan at the staircases. The staircases plans are pentagonal with triangular cores and because of that the building has gained an attractive, dynamic form [6 p. 66–69].

A previously described historical Italian double-staircase detached house has its equivalent in the works of Adrian Streich, who realized a similar typological building in Zurich [1, p. 150–151].

o głębokich traktach i klatkach schodowych usytuowanych w głębi brył tych budynków. Zasady i prawidłowości kształtowania takich budynków zaprezentowałem w formie zestawu rozwiązań modelowych i zilustrowałem zrealizowanymi projektami, powstałymi przed 2007 rokiem [8, s. 71–76 i 127–147]. W niniejszym artykule przedstawiam dwa projekty, które rozwijają ideę domów dwuklatkowych w dwóch różnych kierunkach. Oba te projekty, w przeciwieństwie do wcześniejszych, przewidują parkowanie samochodów w garażach wielostanowiskowych usytuowanych pod budynkami, co wpłynęło znacząco na układy konstrukcyjne i rozwiązania funkcjonalne tych domów. Każde z osiedli miało przy tym specyficzny kontekst przestrzenny, determinujący określone rozwiązania formalne i kompozycyjne.

Budynki z osiedla Sławka w Katowicach (il. 1 i 2)

Projekt osiedla Sławka w Katowicach został wybrany do realizacji w wyniku konkursu publicznego, rozstrzygniętego w 2008 r. Osiedle tworzy pięć dwuklatkowych budynków o łącznej liczbie 260 mieszkań, usytuowanych na garażu podziemnym dla prawie 400 samochodów. Osiedle sąsiaduje z dwoma terenami o odmiennych kierunkach zabudowy, stąd równoległoboczny kształt rzutów budynków, będący efektem przenikania się na terenie osiedla siatek urbanistycznych zabudowy sąsiadujących terenów. Ukośna orientacja budynków w stosunku do kształtu działki zapewnia odpowiednie nasłonecznienie mieszkań położonych po wschodniej i zachodniej stronie każdego budynku. Służą temu także charakterystyczne, naczółkowe ścieżka ostrokątnych naroży budynków, ograniczające zacienienie budynków sąsiadujących. Budynki są siedmiokondygnacyjne, mają po 52 mieszkania. Klatki schodowe są jednobiege, obsługują na każdym piętrze po 4 mieszkania. Mieszkania są jedno-, dwu- i trzypokojowe z przewagą dwupokojowych. Układ mieszkań i loggii zmienia się co dwie kondygnacje, dzięki czemu elewacje mają swobodną, szachownicową kompozycję.

Budynki z osiedla Mały Staw w Katowicach (il. 3 i 4)

Projekt osiedla Mały Staw w Katowicach został wybrany do realizacji w wyniku konkursu inwestorskiego, rozstrzygniętego w 2008 r. Osiedle zlokalizowane jest w Dolinie Trzech Stawów, nad stawem Łąka. Sąsiedztwo atrakcyjnych terenów rekreacyjnych wpłynęło na ukształtowanie osiedla, z dużym ogrodem między budynkami, dużymi tarasami i obłymi loggiami. Osiedle składa się z czterech dwuklatkowych, czterokondygnacyjnych budynków, posadowionych na prostopadłościennych cokołach, mieszczących wejścia do budynków i garaże. Budynki są czterokondygnacyjne, mają po 32 mieszkania. Jednobiege klatki schodowe obsługują po 4 mieszkania na kondygnacji. Oszklone windy i podesty w formie antresoli otwierają widok na staw i tereny rekreacyjne wokół osiedla. Mieszkania są dwu-, trzy- i czteropokojowe. Konstrukcja budynków pozwala na znaczną swobodę aranżacji oraz łączenie sąsiadujących mieszkań. Loggie i tarasy są zamykane systemem paneli szklanych, przesuwanych po łukowych prowadnicach.

Podsumowanie

Wielorodzinne domy dwuklatkowe, forma wywodząca się głównie z dziewiętnastowiecznej zabudowy miast oraz osiedli i ko-

Author's proposals

In my book, published in 2007, I presented inter alia a concept of efficient double-staircase buildings, situated in a north-south direction, with deep tracts and staircases located in the depths of the buildings. Rules and regulations of shaping these buildings are presented in the form of a set of model solutions, illustrated by realized projects constructed before 2007 [8, p. 71–76 and 127–147]. This article presents two projects that develop the idea of double-staircase houses in two different ways. Both of these projects, as an opposition to earlier, provide multi-spaces car park as the garage, located under the main buildings. This has a significant influence on the structure and functional solutions of these homes. Each housing estate has particular spatial context determining specific formal and compositional solutions.

Sławka Housing Estate in Katowice (Fig. 1 and 2)

The project of Sławka Housing Estate in Katowice was chosen for implementation as a result of a public competition adjudicated in 2008. The estate consists of five double-staircase buildings with a total number of 260 apartments, located at the top of the underground garage for almost 400 car slabs. The estate is adjacent to two areas with different ways of development. It results in the polygonal shape of the building plans, as an effect of the penetration of urban gridlines of the adjacent development. Oblique orientation of the buildings in relation to the shape of the site provides proper insulation of the apartments, located on the east and west side of each building. Characteristic pediments chamfers of the corners of the buildings reduce shading of neighboring buildings. The buildings are seven stories high, each consists of 52 flats. Staircases with a single flight of stairs serve 4 flats on each floor. There are one-, two- and three-room, mainly two-room apartments. The layout of the apartments and loggias changes every two floors, which gives the elevations a chequered pattern and casual composition.

Mały Staw Housing Estate in Katowice (Fig. 3 and 4)

The project of Mały Staw Housing Estate in Katowice was chosen as a result of an investor's competition adjudicated in 2008. The housing estate is located in Dolina Trzech Stawów, near the pond of Łąka. The neighborhood of attractive recreational areas influenced the form of the estate, with a large garden between the buildings, large terraces and oval-shaped loggias. The estate consists of four double-staircase, four-storey buildings, situated on rectangular pedestals, containing entries into buildings and garages. Each building consists of 32 flats. The staircases with single flight of stairs serve 4 flats on each floor. Glazed lifts and mezzanine-like landings overlook the pond and recreational areas around the estate. There are two-, three- and four-room apartments. The structure of the buildings enables flexible arrangement and combining adjacent apartments. Loggias and terraces are closed by glass system panels sliding on the curved rails.

Summary

Multi-family double-staircase buildings – the form derived mainly from the nineteenth-century urban development, working class settlements and colonies constructed for industrial workers and also for some religious communities – has its counterpart in modern residential architecture.



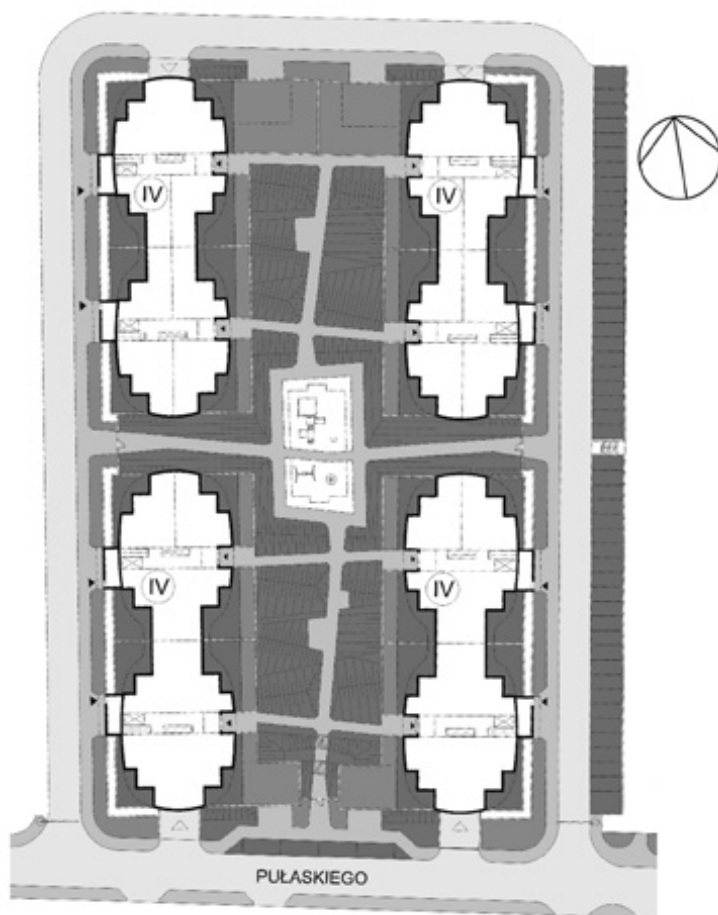
c



a

b

il. 2. Budynki dwuklatkowe, osiedle Sławka w Katowicach, a – rzut 1. piętra, b – rzut 3. piętra, c – widok / Double-staircase buildings, Sławka Housing Estate in Katowice, a – first floor, b – third floor, c – view



il. 3. Osiedle Mały Staw w Katowicach (realizacja: 2011–2013), architekci: Jan Pallado (główny projektant) i Aleksander Skupin / Mały Staw Housing Estate in Katowice (Construction: 2011–2013), architects: Jan Pallado (Chief Designer) and Aleksander Skupin

lonii wznoszonych dla pracowników zakładów przemysłowych, a także niektórych wspólnot religijnych, ma swoje odpowiedniki we współczesnej architekturze mieszkaniowej. Cechuje ją odcinkowy charakter zabudowy oraz podział funkcjonalny na dwie osobne części, ograniczający liczbę osób korzystających ze wspólnego wejścia i klatki schodowej, zazwyczaj do połowy mieszkańców danego budynku. Regularność i symetria widoczne w historycznych układach przestrzennych domów dwuklatkowych, wynikające w sposób naturalny z ich struktury funkcjonalnej, nie zawsze ma miejsce w rozwiązaniach współczesnych, gdzie świadome zabiegi kompozycyjne projektantów prowadzą niejednokrotnie do form nieregularnych i nieortogonalnych.

BIBLIOGRAFIA:

- [1] Ebner P. i in., *Typology + Innovative Residential Architecture*, Birkhäuser, Basel–Boston–Berlin 2010.
- [2] Emlen R.P., *The Great Stone Dwelling of the Enfield, New Hampshire Shakers*, Old-Time New England, Number 3, Winter-Spring 1979, s. 69–85.
- [3] Firley E., Stahl C., *The Urban Housing Handbook*, John Wiley & Sons, Chichester 2009.
- [4] French H., *New Urban Housing*, Laurence King Publishing, London 2006.
- [5] Kaczkowski M. i in., *Koncepcja renowacji urbanistycznej kolonii Borsig w Zabrze*, Biuro Projektów Architektonicznych, Katowice 1992.
- [6] Kirfel F., Reisch D., *Sichtbeton im Detail. Vier Bauten von Miller & Marata*, Quart Verlag, Luzern 2011.
- [7] Nicoletta J., *The Architecture of Control. Shaker Dwelling Houses and the Reform Movement in Earthly-Nineteenth-Century America*, Journal of the Society of Architectural Historians, Vol. 62, Number 3, September 2003, s. 352–387.
- [8] Pallado J., *Architektura wielorodzinnych domów dostępnych*, Wydawnictwo Naukowe „Śląsk”, Katowice 2007.
- [9] Seidl K., *Das Arbeiterwohnungswesen in der Oberschlesischen Montaindustrie*, Selbstverlag des Oberschlesischen Berg- und Huttenmännischen Vereins, Kattowitz 1913.

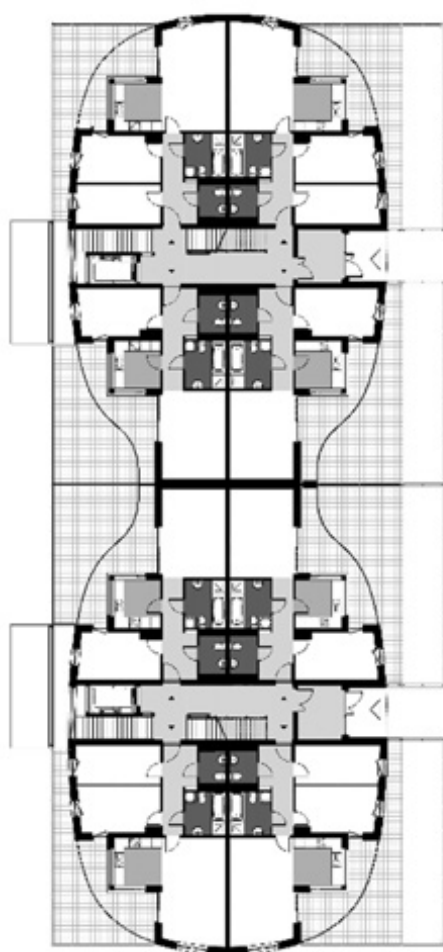
It is characterized by a segmental character of the development and functional division into two separate parts, which limits the number of people using the shared entrance and staircase, usually by half of the inhabitants of the building. A regular shape and symmetry seen in historical double-staircase buildings, resulting naturally from their functional structure, are not always present in modern solutions leading to irregular and non-orthogonal forms.

BIBLIOGRAPHY:

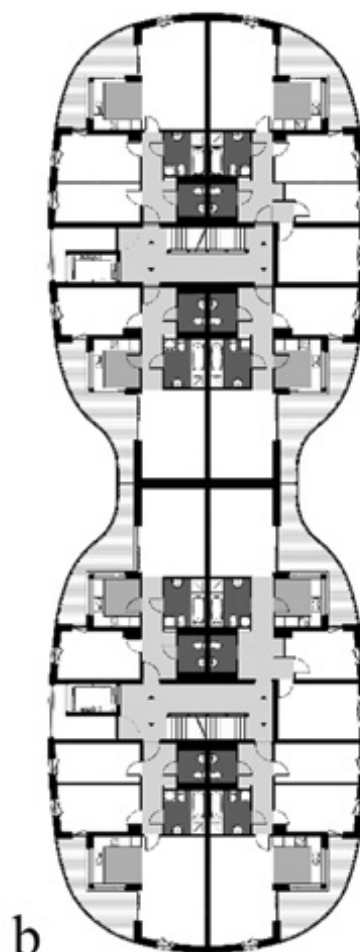
- [1] Ebner P. et al., *Typology + Innovative Residential Architecture*, Birkhäuser, Basel–Boston–Berlin 2010.
- [2] Emlen R. P., *The Great Stone Dwelling of the Enfield, New Hampshire Shakers*, Old-Time New England, Number 3, Winter-Spring 1979, s. 69–85.
- [3] Firley E., Stahl C., *The Urban Housing Handbook*, John Wiley & Sons, Chichester 2009.
- [4] French H., *New Urban Housing*, Laurence King Publishing, London 2006.
- [5] Kaczkowski M. i in., *Koncepcja renowacji urbanistycznej kolonii Borsig w Zabrze*, Biuro Projektów Architektonicznych, Katowice 1992.
- [6] Kirfel F., Reisch D., *Sichtbeton im Detail. Vier Bauten von Miller & Marata*, Quart Verlag, Luzern 2011.
- [7] Nicoletta J., *The Architecture of Control. Shaker Dwelling Houses and the Reform Movement in Earthly-Nineteenth-Century America*, Journal of the Society of Architectural Historians, Vol. 62, Number 3, September 2003, s. 352–387.
- [8] Pallado J., *Architektura wielorodzinnych domów dostępnych*, Wydawnictwo Naukowe „Śląsk”, Katowice 2007.
- [9] Seidl K., *Das Arbeiterwohnungswesen in der Oberschlesischen Montaindustrie*, Selbstverlag des Oberschlesischen Berg- und Huttenmännischen Vereins, Kattowitz 1913.



c



a



b

il. 4. Budynek dwuklatkowy, Osiedle Mały Staw w Katowicach, a – rzut parteru, b – rzut piętra, c – zdjęcie (J. Pallado) / Double-staircase buildings, Mały Staw Housing Estate in Katowice, a – ground floor, b – first floor, c – photo (Jan Pallado)