

Hammarby Sjöstad – przestrzeń odzyskana, zrównoważona, społeczna

Hammarby Sjöstad – Regained Sustainable Social Space

Streszczenie

Hammarby Sjöstad to jedna z nowych dzielnic mieszkaniowych Sztokholmu, która powstaje obecnie na zdegradowanych terenach przemysłowych. To szwedzki projekt pilotażowy, gdzie pomysłem na stworzenie optymalnych warunków dla zamieszkania było stworzenie przestrzeni społecznej. Z jednej strony została ona ukształtowana poprzez dostosowanie wnętr urbanistycznych do potrzeb mieszkańców, z drugiej kształtuje ich przyzwyczajenia, pozwalając wpływać na zachowania społeczne jej użytkowników w zakresie transportu, zużycia mediów, sortowania odpadów. Poprzez gradację prywatności przestrzeni stworzono miejsca bezpośrednich kontaktów mieszkańców, które wpłynęły na poczucie przynależności do własnego miejsca zamieszkania, co skutkuje dbałością o estetykę, ale także ekonomiczne użytkowanie, co przynosi efekty w utrzymaniu zrównoważonego charakteru dzielnicy, a w szerszym kontekście – pozwala chronić środowisko.

Abstract

Hammarby Sjöstad is one of the new districts of Stockholm which is taking shape on degraded postindustrial grounds. Within this Swedish piloting project, the idea for creating optimal dwelling conditions was to form a social space. On one hand, it was shaped by adjusting urban interiors to its users' needs. On the other hand, it shapes and influences their habits and social behaviours in the field of transport, media consumption and waste separation. Places for direct interpersonal contacts were created through the gradation of spatial privacy. They have an impact on affiliation to one's own place of residence which results in attention to esthetics as well as economical maintenance. It helps to keep the sustainable character of this district and – in a broader context – to protect the environment.

Słowa kluczowe: projektowanie zrównoważone, architektura zrównoważona, przestrzeń publiczna, przestrzeń społeczna.

Keywords: sustainable design, sustainable architecture, public space, social space.

Zamknięta i uczłowieczona przestrzeń staje się miejscem¹.

Yi-Fu Tuan

Wprowadzenie – idea i założenia

Idea stworzenia nowej dzielnicy Sztokholmu Hammarby Sjöstad powstała na początku lat dziewięćdziesiątych w odpowiedzi na rosnące potrzeby mieszkaniowe miasta. Szczególne jego położenie geograficzne na wyspach poprzecinanych siecią kanałów, a także zmiana działalności portów sprawiły, że jedyne atrakcyjne niezabudowane jeszcze tereny znajdowały się daleko poza ścisłym centrum. Przewidując niekorzystne rozpraszanie się miasta, w roku 1999, uchwałą planu zagospodarowania przestrzennego stolicy Szwecji pod budowę osiedli mieszkaniowych wyznaczono nowe tereny². Były to w większości obszary przemysłowe – zdegrado-

A closed and humanized space becomes a place¹.

Yi-Fu Tuan

Introduction – The Idea and the Guidelines

The idea of creating a new district of Stockholm named Hammarby Sjöstad was submitted in the early 1990s in response to the city's rising housing needs. On account of its peculiar geographical location on islands cut across by a network of canals as well as a change in the activity of ports, the only attractive undeveloped areas were situated far beyond the very centre. Predicting the unfavourable dispersion of the city, the plan of the spatial development of the Swedish capital issued in 1999 defined new zones for the construction of housing estates². Those were mainly postindustrial grounds –

wane i zanieczyszczone, ale położone w obrębie śródmiejskich dzielnic Sztokholmu. W planie wyznaczono również linie komunikacyjne – szybkiego tramwaju, metra oraz promu obsługujące nowe miejsca zamieszkania.

Bezpośrednim czynnikiem, jaki wpłynął na powstanie Hammarby Sjöstad, były przygotowania do Letnich Igrzysk Olimpijskich, do których Sztokholm pretendował w roku 2004. Szwedzi próbowali przekonać komitet olimpijski prezentując projekt olimpiady przyjaznej środowisku. Taka też miała być architektura wioski olimpijskiej, na której miejsce wyznaczono Hammarby Sjöstad. Pomimo iż stolicy Szwecji nie udało się wygrać rywalizacji z Atenami, władze miasta zdecydowały się zrealizować projekt, obierając za cel zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych miasta. Nie zrezygnowano jednak z wprowadzania rozwiązań zrównoważonych. Przeciwnie, projekt stał się wzorcowym i pilotażowym przedsięwzięciem przyjaznym środowisku na miarę całej Szwecji.

Głównymi założeniami projektu było: wdrożenie ekologicznej infrastruktury technicznej poprzez uchwalenie, a później ścisłe przestrzeganie wytycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; stworzenie warunków ekonomicznych zachęcających deweloperów do inwestowania i konkurowania w zakresie zastosowania „zielonych technologii”, stworzenie optymalnej przestrzeni do zamieszkania dla przewidywanej struktury mieszkańców, na tyle elastycznej, aby zapewnić możliwości jej dostosowania w przypadku, gdyby założenia te okazały się błędne.

Przeźrenie społeczna – integracja: struktura społeczna i własnościowa

Odpowiedzią na te założenia było stworzenie zespołów zabudowy połączonych siecią wewnątrz urbanistycznych o różnych stopniach prywatności, w które wkomponowano elementy zrównoważonej infrastruktury dzielnicy. Wykreowana w ten sposób przestrzeń stała się miejscem bezpośrednich spotkań mieszkańców, co wpłynęło na integrację mieszkańców pomimo zróżnicowanego statusu ekonomicznego rodzin, znajdującego odbicie w strukturze własności mieszkań. Połowę z nich wybudowano jako własnościowe, zarządzane przez wspólnoty mieszkaniowe, a połowę jako lokale pod długotrwały wynajem. Warto nadmienić, że w Szwecji nie ma systemu budownictwa socjalnego. Rodziny w trudnej sytuacji finansowej zwracają się o pomoc do państwa, które przyznaje im środki pozwalające na wynajem lub zakup mieszkania na takich samych zasadach jak inni mieszkańcy. Przestrzeń publiczna odpowiada również potrzebom mieszkańców w różnym wieku, pozwalając na wspólne korzystanie z wewnątrz rekreacyjnych. Pomimo iż większość stanowią młode małżeństwa i rodziny, to część mieszkańców to osoby starsze, które powróciły do miasta po fali migracji na przedmieścia, która dotknęła Sztokholm w latach sześćdziesiątych.

Przeźrenie wewnątrz zespołów oferują różne możliwości czynnej i biernej rekreacji, place wypoczynkowe, place zabaw, ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia sportowe. Dzielnica posiada także swoją przystań i stok narciarski dla miłośników sportów wodnych i zimowych. Tereny zielone to głównie korytarze ekologiczne wprowadzające elementy naturalnej zieleni i źródeł wodnych, jako siedliska dla zamieszkujących ten obszar gatunków. Na ich przedłużeniu znajdują się parki i kanały przeznaczone do rekreacji mieszkańców o różnych zainteresowaniach i w różnym wieku.

degraded and polluted yet lying within the central districts of Stockholm. The plan also demarcated transport lines: the high-speed tram, the underground and the ferry connecting new places of residence.

The direct factor which influenced the formation of Hammarby Sjöstad was preparation for the Summer Olympic Games for which Stockholm ran in 2004. The Swedes attempted to convince the International Olympic Committee by presenting a project of an environment-friendly event. It also concerned the architecture of the Olympic Village outlined in Hammarby Sjöstad. Even though the Swedish capital was defeated by Athens, the municipal authorities decided to implement this design aiming to satisfy the city's housing needs. They did not resign from introducing sustainable solutions – quite the contrary, this project has become a model piloting environment-friendly enterprise in the scale of the entire country.

The main guidelines for this project included the introduction of ecological technical infrastructure by passing and following the principles of the local plan of spatial development, the creation of economic conditions encouraging developers to invest and compete while applying “green technologies” and the formation of an optimal dwelling space for the predicted structure of its inhabitants – flexible enough to secure the possibility of adjusting it if these assumptions prove wrong.

Social Space – Integration: The Social Structure of Ownership

A response to these guidelines was the creation of residential complexes connected by means of a network of urban interiors with various degrees of privacy and composed elements of the sustainable district infrastructure. The resulting space became a place for direct interpersonal contacts which helped to integrate the residents in spite of the varied economic status of their families reflected in the structure of the ownership of the flats. Half of them were build as owner-occupied apartments managed by housing associations, whereas the other half – as lodgings for long-term rental. Let us mention the fact that Sweden does not have a system of social construction: badly off families turn for help to the state which assigns some financial means making it possible to lease or purchase a flat on equal terms. The social space also responds to the needs of various ages making it possible to share recreational interiors. Although young married couples and families form the majority, elderly people, who returned to the city after the migration wave towards the suburbs which rose in Stockholm in the 1960s, live here, too.

The spaces inside the complexes offer diverse kinds of active and passive recreation, squares, playgrounds, walking and bicycle paths, sports facilities. The district also has its own marina and ski run for water and winter sport lovers. The green areas are mainly ecological corridors introducing elements of natural greenery and water layouts which act as habitats for the local species. Parks and canals, meant for the recreation of different generations with different interests, are located at their extension.

Przestrzeń społeczna – zmiana zachowań mieszkańców

Pierwotny projekt Hammarby Sjöstad przewidywał, że większość mieszkańców dzielnicy stanowią będą osoby starsze, jednakże w rzeczywistości okazało się, że obecnie wśród rezydentów przeważają młode rodziny. Wpłynęło to, zgodnie z założeniem elastyczności przestrzeni, na dostosowanie struktury oferowanych przez tę część Sztokholmu usług. Powstały szkoły i przedszkola. Nie zrezygnowano jednak z podstawowego założenia planu – na terenie dzielnicy nie powstało dotąd żadne centrum handlowe. Usługi komercyjne zlokalizowano w parterach budynków przy głównych ulicach założenia. Znajdują się tam branżowe sklepy, restauracje, niewielkie biura oraz punkty usługowe. Spowodowało to zmianę w funkcjonowaniu mieszkańców, którzy realizują swoje codzienne potrzeby, spacerując po swoim miejscu zamieszkania. Ulice zaprojektowano tak, aby wygodne były dla ruchu pieszego i rowerowego odizolowanego od transportu publicznego, oraz zapewniono poszerzenia i skwery dla odpoczynku oraz kontaktu przechodniów. W ten sposób kolejne przestrzenie dzielnicy uzyskały swój społeczny charakter. Warto podkreślić, że zróżnicowana struktura wiekowa mieszkańców sprawia, że miejsca te są użytkowane właściwie o każdej porze dnia. Pomimo pierwotnych obaw o rentowność, jak dotąd lokale cieszą się dużym powodzeniem u najemców, a oferowane przez nie usługi cechuje jakość w wyniku dużej konkurencyjności.

Zapewnienie podstawowych usług i ich niewielka skala wpłynęła także na zmiany zachowań mieszkańców w zakresie transportu. Chociaż nie udało się spełnić założonej redukcji liczby samochodów do 0,5 na mieszkanie, to i tak obszar ten można uznać za jeden z najbardziej prośrodowiskowych w Sztokholmie. Wraz z budową zespołów mieszkaniowych powstała nowa linia tramwajowa, dwie linie autobusowe, prom pasażerski, a także system samochodów do wypożyczenia z 25 pojazdami na terenie zrealizowanej części założenia. Sprawiało to, że mieszkańcy chętniej korzystają z transportu masowego oraz alternatywnych środków poruszania się, jak np. własny jacht³. Sprawia to, że rejon przystanków komunikacji zbiorowej są miejscami uczęszczanymi, przez co dającymi poczucie bezpieczeństwa.

Projekt sieci komunikacyjnej połączono na etapie planu ze sposobem gospodarki ściekami i odpadami. We wnętrzach rekreacyjnych, pośrodku kwartałów zabudowy, wkomponowano naziemne części systemu segregacji oraz odbioru śmieci. ENVAC⁴ rozdziela odpady na te nadające się do recyklingu oraz kompostowe, które po przetworzeniu używane są do nawożenia terenów zielonych. Ścieki z mieszkań również transportowane są do punktów centralnych, gdzie w części zostają oczyszczone, a w części służą produkcji energii cieplnej wspomagającej system centralnego ogrzewania, a w części przetwarzane są na biogaz, który służy za paliwo napędzające dwie linie autobusowe obsługujące teren Hammarby Sjöstad. Umieszczenie punktów odbioru odpadów w miejscach widocznych, w pobliżu urządzeń rekreacyjnych było planowanym czynnikiem wspierającym zachowania proekologiczne mieszkańców, stworzeniem kolejnego punktu interakcji mieszkańców działających na rzecz całej wspólnoty.

Podczas badań przeprowadzonych nad sposobem zachowania rezydentów dzielnicy stwierdzono, że 75% zachowań służących dbałości o środowisko naturalne w zakresie mieszkania, rekreacji i trans-

Social Space – Change in the Residents' Behaviour

The original design of Hammarby Sjöstad forecasted that most district dwellers would be elderly people. It turns out, however, that young families prevail here. In accordance with the guideline of flexible spaces, it influenced the adjustment of the structure of services offered in this part of Stockholm. Some schools and kindergartens were constructed. Nevertheless, the main assumption of the plan remains: shopping centres are not built in this district. Commercial services are located in the ground floors of the buildings at the main streets within this layout. They include trade shops, restaurants, little offices and service facilities. This brought about a change in the lifestyle of the inhabitants who satisfy their everyday needs walking in the vicinity of their places of residence. The street design supports pedestrian movement and cycling isolated from public transport. Extensions and squares make it possible to relax and contact other passers-by. As a result, all the spaces in the district assume social character. We must add that, on account of the varied age structure of the residents, these places are used from dawn to dusk. Contrary to the earlier concern for profitability, the lodgings are in great demand, while the services on offer are characterized by high quality resulting from intense competition.

Guaranteed elementary services with their small scale altered the inhabitants' behaviours in the field of transport as well. Although the planned reduction of the number of cars to 0.5 per flat has not been introduced, this area can be still acknowledged as one of the most environment-friendly zones in Stockholm. The construction of residential complexes included the implementation of a new tramline, two bus lines and a passenger ferry crossing as well as a car rental system with twenty-five vehicles on the grounds of the implemented part of this layout. It encouraged the residents to use mass and alternative means of transport, such as a private yacht³, more frequently. As a result, the vicinities of collective transport stops are popular and safe places.

At the planning stage, the design of the transport network was combined with sewage and waste management. The ground parts of the system of collecting and sorting garbage are composed into the recreational interiors in the middle of the quarters. The ENVAC⁴ separates recyclable waste from elements used for composting and fertilizing green areas. Sewage from the flats is also transported to the central stations where it is partly purified. It also serves to produce thermal energy which supports central heating or gets transformed into biogas – the fuel for two bus lines servicing the area of Hammarby Sjöstad. The location of waste collecting stations in visible places close to recreational facilities was an intentional factor supporting the residents' ecological behaviours which created another venue of interactions for the sake of the entire community.

Research on the district dwellers' lifestyle proves that 75% of behaviours serving the natural environment in the domains of residence, recreation and transport result from the applied design solutions, whereas the remaining 25% is environmental education whose centre is located in the Glashut Ett

portu wynika z zastosowanych rozwiązań projektowych. Pozostałe 25% to edukacja środowiskowa. W przypadku Hammarby Sjöstad jej centrum zlokalizowano w budynku Glashus Ett (Glasshouse One). Przewidziano tam wystawę zastosowanych w zabudowie technologii pozyskiwania energii słonecznej do ogrzewania wody i produkcji energii elektrycznej. Prezentowane są również wyniki zużycia wody, które jest o 25% niższe niż w innych częściach stolicy Szwecji, a także efektywności systemów solarnych, która sięga 50% w okresie lata. Glashut Ett zamyka jedną z osi kompozycyjnych dzielnicy. Przed budynkiem znajduje się plac z założeniem wodnym oraz amfiteatralnym miejscem do zgromadzeń i kontaktów indywidualnych. Przestrzeń społeczna w tym wypadku zyskała wymiar edukacyjny.

Podsumowanie – przestrzeń społeczna a środowisko mieszkaniowe

Obecnie w obrębie dzielnicy Hammarby Sjöstad zrealizowano 6000 z 11 000 założonych w planie mieszkań. Poprzez staranne opracowanie, a później rygorystyczne zastosowanie założeń planu mieszkaniowego udało się zrealizować projekt, który wpływa na zachowania mieszkańców w różnych dziedzinach ich życia. Rozbudowana sieć infrastruktury technicznej i transportowej stanowi szkielet dla zaprojektowanej przestrzeni, która dzięki założonej funkcjonalności zyskała wymiar społeczny i prośrodowiskowy. W wyniku konkurencji pomiędzy ponad 40 firmami deweloperskimi działającymi na tym obszarze udało się wdrożyć innowacyjne technologie budowlane i instalacyjne. Nie bez znaczenia jest tu fakt, iż w Szwecji dokumentem wiążącym jest kosztorys obejmujący cały szacunkowy cykl życia obiektu, a nie tylko koszt jego budowy. Walory estetyczne założenia, wysoka jakość i standard zabudowy sprawiają, że miejsce to, pomimo swojej odmienności, jest oceniane jako jedno z najbardziej atrakcyjnych rejonów mieszkaniowych Sztokholmu.

PRZYPISY:

¹ Yi-Fu Tuan, *Przestrzeń i miejsce*, Warszawa 1987, str. 75.

² A. Baranowski, *Lokalność w zrównoważeniu środowiska mieszkaniowego*, Środowisko Mieszkaniowe Housing Environment nr 5/27 str 91. Skale działań w procesach kształtowania środowiska mieszkaniowego.

³ W Sztokholmie przypada jedna zarejestrowana jednostka pływająca na mieszkańca (przyp. aut.).

⁴ ENVAC – system gospodarki odpadami, sieć podziemnych kanałów, którymi, po uprzednim rozsortowaniu, śmieci zostają przetransportowane do centralnych punktów odbioru. Sieć działającą na terenie całej dzielnicy ujęto w planie zagospodarowania przestrzennego Hammarby Sjöstad.

BIBLIOGRAFIA:

Oficjalna strona osiedla: <http://www.hammarbysjostad.se/>.

Hammarby Sjöstad – a unique environmental project in Stockholm, http://www.hammarbysjostad.se/inenglish/pdf/HS_miljo_bok_eng_ny.pdf.

CABE Archives <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/case-studies/hammarby-sjostad>.

Tuan Yi-Fu, *Przestrzeń i miejsce*, Warszawa 1987.

Baranowski A., *Lokalność w zrównoważeniu środowiska mieszkaniowego*, Środowisko Mieszkaniowe Housing Environment nr 5/27.

Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*, Kraków, Wyd. Politechniki Krakowskiej 2004.

ILUSTRACJE / ILLUSTRATIONS:

- il. 1. Hammarby Sjöstad – promenada / Hammarby Sjöstad – promenade
- il. 2. Hammarby Sjöstad – korytarz ekologiczny – ścieżka piesza / Hammarby Sjöstad – ecological corridor – pedestrian path
- il. 3. Hammarby Sjöstad – miejsce widokowe na wodzie / Hammarby Sjöstad – beauty spot on the water
- il. 4. Hammarby Sjöstad – pomost pieszy przy przystani / Hammarby Sjöstad – pedestrian jetty by the marina
- il. 5. Hammarby Sjöstad – plac przed Glashus Ett / Hammarby Sjöstad – square in front of Glashus Ett
- il. 6. Hammarby Sjöstad – wnętrze kwartału – plac zabaw / Hammarby Sjöstad – interior of a quarter – playground
- il. 7. Hammarby Sjöstad – system ENVAC / Hammarby Sjöstad – ENVAC system
- il. 8. Hammarby Sjöstad – most pieszo-rowerowy / Hammarby Sjöstad – footbridge

(Glasshouse One) building. An exhibition of the technologies of gaining solar energy for heating water and producing electric energy is planned there. The rates of water consumption (25% lower than in other parts of the Swedish capital) and the efficiency of solar systems (up to 50% in the summertime) are presented, too. Glashut Ett closes one of the compositional axes of this district. In front of this building, there is a square with a water layout and an amphitheatric place for gatherings and individual contacts. A social space assumes an educational dimension in this case.

Summary – Social Space and the Housing Environment

So far, six thousand out of eleven thousand planned flats have been constructed within the district of Hammarby Sjöstad. The thorough survey and the rigorous application of the guidelines of the local plan facilitated the implementation of a design which influences the inhabitants' behaviours in various spheres of life. An extensive network of technical and transport infrastructure forms the backbone for a space which assumed a social and environment-friendly dimension owing to its functionality. As a result of competition among more than forty developers working in this area, some innovative building technologies and installations have been introduced here. The fact that the binding Swedish document is a cost estimate including the whole approximate lifecycle of an object apart from its construction is quite important here. Owing to the esthetic values of this layout as well as the high quality and standard of the buildings, this place is assessed as one of the most attractive residential areas in Stockholm in spite of its distinctness.

ENDNOTES:

¹ Yi-Fu Tuan, *Przestrzeń i miejsce*, Warsaw 1987, p. 75.

² A. Baranowski, *Locality in a sustainable urban housing environment*, Housing Environment no. 5/2007, p. 91. The scales of activity in the processes of shaping a housing environment.

³ In Stockholm, one registered vessel falls to one inhabitant (the author's postscript).

⁴ ENVAC – a system of waste management, a network of underground canals for transporting garbage to the central collecting stations after sorting it. A network comprising the entire district was included in the plan of the spatial development of Hammarby Sjöstad.

BIBLIOGRAPHY:

Official website: <http://www.hammarbysjostad.se/>.

Hammarby Sjöstad – a unique environmental project in Stockholm, http://www.hammarbysjostad.se/inenglish/pdf/HS_miljo_bok_eng_ny.pdf.

CABE Archives <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/case-studies/hammarby-sjostad>.

Tuan Yi-Fu, *Przestrzeń i miejsce*, Warsaw 1987.

Baranowski A., *Locality in a sustainable urban housing environment*, Housing Environment no. 5/2007.

Schneider-Skalska G., *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*, Krakow, Cracow University of Technology 2004.

