

Ørestad – rozwój kontrolowany

Ørestad – Controlled Development

Streszczenie

Dynamicznie rozwijające się urbanistycznie miasta stają przed wieloma szansami i zagrożeniami. Pośród wielu rozbudowujących się ośrodków miejskich Kopenhaga jest wyjątkowym przykładem, że rozwój urbanistyczny można prowadzić w sposób kontrolowany i odpowiedzialny – redukując ruch samochodowy, zanieczyszczenia i kreując nowe, przyjazne człowiekowi przestrzenie społeczne. Ørestad to nowa dzielnica Kopenhagi budowana od lat 90. XX. w. całkowicie od podstaw. Dziś jest ciągle intensywnie rozbudowującą się częścią stolicy dzięki master planowi, który połączył nowoczesną architekturę, dobrą komunikację z atrakcyjnymi przestrzeniami rekreacyjnymi pełnymi zieleni i wody.

Abstract

Dynamically developing cities face many opportunities and endangerments. Among numerous expanding centres, Copenhagen makes an exceptional case. It proves that urban development can be conducted in a controlled and responsible manner by reducing vehicular traffic and pollution as well as creating new, man-friendly social spaces. Ørestad is a new district of Copenhagen whose foundations were laid in the 1990s. These days, it is still an intensively growing part of the capital owing to its master plan which combined modern architecture and efficient transport with attractive recreational spaces full of greenery and water.

Słowa kluczowe: rozwój urbanistyczny, przestrzeń społeczna, nowa miejska dzielnica.

Keywords: urban development, social space, new urban district.

Największy rozwój urbanistyczny na początku XXI w. odbywa się przede wszystkim w wielkich światowych ośrodkach miejskich. Dynamiczny rozwój miast stawia przed nimi nowe możliwości – rozwój budownictwa i infrastruktury, a co za tym idzie wzrost gospodarczy i coraz lepszy komfort życia ich mieszkańców. W tym samym czasie pojawiają się również negatywne skutki intensywnej urbanizacji – nadmierny ruch samochodowy, zanieczyszczenie środowiska, hałas, a nieograniczony i niekontrolowany rozwój zabudowy sprawia, że znikają miejsca przyjazne dla mieszkańców, degradują się przestrzenie publiczne i społeczne. Pośród wielu dynamicznie rozbudowujących się obecnie miast Kopenhaga udowadnia, że rozwój urbanistyczny można prowadzić w sposób odpowiedzialny i kontrolowany – jest przykładem, w jaki sposób miasto może się rozrastać, a jednocześnie redukować ruch samochodowy, zanieczyszczenia i tworzyć nowe, przyjazne człowiekowi miejsca.

Jeszcze w latach 80. ubiegłego wieku stolica Danii walczyła z kryzysem. Miasto było zadłużone, a niski wzrost gospodarczy i wysoka stopa bezrobocia sprawiały, że stawało się ono coraz mniej atrakcyjne dla mieszkańców. Dzięki strategicznym decy-

At the beginning of the twenty-first century, intense urban development mainly concerns large cities of worldwide importance. Their dynamic expansion creates new opportunities – the development of the building trade and infrastructure followed by economic growth and the rising comfort of the inhabitants' lives. On the other hand, it brings about some negative results of intensive urbanization – excessive vehicular traffic, environmental pollution and noise. Because of unlimited and uncontrolled development, resident-friendly places disappear, while public and social spaces become degraded.

From among all the dynamically developing cities, Copenhagen proves that urban development can be conducted in a responsible and controlled manner – it shows how a city can grow bigger and bigger as well as reduce vehicular traffic and pollution creating new, man-friendly places. In the 1980s, the Danish capital city still struggled against the crisis. It was in debt, whereas low economic growth and a high unemployment rate made it an increasingly unattractive city for its inhabitants. Owing to some strategic decisions taken by the

zjom podjętym przez rząd na początku lat 90. XX w. stolica przeszła wieloletnią transformację w kierunku nowoczesnej metropolii. Rozbudowa międzynarodowego lotniska Kastrup, budowa linii metra, budowa mostu łączącego Kopenhagę ze szwedzkim Malmö (przy współpracy z rządem szwedzkim) oraz zabudowa nowych terenów stolicy – Ørestad i przebudowa dawnych terenów portowych w Nordhavn – to były główne inwestycje, dzięki którym miasto mogło dynamicznie się rozwijać.

Wśród tych inwestycji powstanie Ørestad – nowej miejskiej dzielnicy Kopenhagi – było wyjątkowym przedsięwzięciem, ponieważ całość zabudowy powstała na całkowicie niezagospodarowanych wcześniej terenach zlokalizowanych na południe od miasta. Rozbudowa nowej dzielnicy miała dać stolicy potencjał do rozwoju, a mieszkańcom nowe miejsca pracy i zamieszkanie w komfortowym i przyjaznym miejscu z dostępem do rekreacji i dobrze skomunikowanym z centrum.

W 1994 r. władze ogłosiły konkurs architektoniczny na master plan dla nowej dzielnicy Kopenhagi, który wygrała fińska firma APRT¹. Główne zasady, według których zwycięski zespół ukształtował przestrzeń Ørestad, to:

- podzielenie całości dzielnicy na mniejsze sekcje (Ørestad Nord, Ørestad City, Ørestad Syd),
- rozlokowanie poszczególnych sekcji urbanistycznych wzdłuż powstającej w tym samym czasie linii metra,
- przeplatanie zespołów o gęstej zabudowie pasmami zieleni,
- wprowadzenie wody jako ważnego elementu kompozycji urbanistycznej mającej również znaczenie użytkowe i rekreacyjne.

Osią kompozycji całej dzielnicy stała się linia metra z główną arterią komunikacji kołowej, wokół której koncentrowały się poszczególne fragmenty zabudowy Ørestad. Dzięki dobremu transportowi miejskiemu i dużej liczbie ścieżek rowerowych biegnących przez tereny rekreacyjne miastu udało się zachęcić mieszkańców do rezygnacji z transportu samochodowego na rzecz komunikacji miejskiej i rowerowej.

Obecnie Ørestad zamieszkuje ponad 7 tys. mieszkańców i składa się z czterech części: Ørestad Nord, Ørestad City, Ørestad Syd i Amager Fælled. Najbardziej zabudowana jest najstarsza część dzielnicy – Ørestad Nord, gdzie oprócz budynków mieszkalnych i biurowych znajduje się również uniwersytet wraz z campusem studenckim. Najnowszą częścią jest Ørestad Syd, które pomimo powolnego rozwoju gospodarczego nadal się rozbudowuje. Mieszkańcy chętnie osiedlają się w Ørestad ze względu na bardzo zróżnicowane budownictwo mieszkaniowe. Dzielnica oferuje mieszkania o różnych wielkościach, które zaspokoją potrzeby rodzin o różnej wielkości, różnych grup społecznych lub wiekowych, od singli poprzez małżeństwa aż po osoby w podeszłym wieku. Mieszkania oferowane w Ørestad to mieszkania zarówno własnościowe, jak i spółdzielcze, a także zróżnicowane wielkościowo, od apartamentów i zabudowy semi-collective po niewielkie kawalerki i kwatery studenckie. Architekci zadbali nie tylko o nowoczesną formę budynków mieszkalnych, wśród których powstało wiele charakterystycznych obiektów, takich jak np. the Bow (proj. Vilhelm Lauritzen Architects), Big House (proj. BIG), zespół mieszkaniowy V&M (proj. PLOT Architects), Mountain Dwellings (BIG + JDS). Istotnym elementem było stworzenie przyjaznej przestrzeni pomiędzy architekturą, która tworzyłaby przestrzeń społeczną tak

government in the early 1990s, the capital underwent thorough transformation towards a modern metropolis. The extension of the Kastrup international airport, the construction of an underground line and a bridge which connected Copenhagen with Malmö (in cooperation with the Swedish government) as well as the development of a new district in the capital – Ørestad – and the redevelopment of the former port grounds in Nordhavn were the main investments which enabled the city to grow dynamically.

The foundation of Ørestad – a new district of Copenhagen – made an exceptional enterprise because it was implemented in previously undeveloped areas located south of the city. The extension of the entire district was expected to give potential for the development of the city as well as new places work and residence in a comfortable and inhabitant-friendly location with access to recreation and a well-connecting centre.

In 1994, the authorities announced an architectural competition for a master plan for the new district of Copenhagen. The winner was the Finnish firm APRT.¹ The main principles of its formation of the space of Ørestad included:

- dividing the entire district into smaller sections (Ørestad Nord, Ørestad City, Ørestad Syd),
- locating individual urban sections along the underground line implemented at the same time,
- intermingling densely developed complexes with green belts,
- introducing water as an important element of urban composition of utilitarian and recreational significance.

The compositional axis of the whole district was the underground line with the main vehicular transport artery and individual fragments of Ørestad layout concentrated around it. Thanks to an efficient traffic network and a number of bicycle paths crossing the recreation zones, the city managed to encourage its inhabitants to resign from cars for the sake of other means of transport.

Today's Ørestad, inhabited by more than 7,000 people, consists of four parts: Ørestad Nord, Ørestad City, Ørestad Syd and Amager Fælled. The oldest and most intensely developed part of this district is Ørestad Nord with a university and its campus apart from residential and office buildings. The newest part is Ørestad Syd which still expands in spite of the slow economic development. People willingly settled down in Ørestad considering its diverse housing. This district offers variously-sized flats which satisfy the needs of variously-sized families, various social or age groups – from singles through married couples to elderly people. Ørestad offers both owner-occupied and cooperative flats as well as apartments, semi-collectives, studios and student lodgings. The architects came up with a modern form of residential buildings and numerous characteristic objects, such as the Bow (designed by Vilhelm Lauritzen Architects), the Big House (designed by BIG), the V&M residential complex (designed by PLOT Architects) or the Mountain Dwellings (designed by BIG + JDS). An important element was the creation of friendly room amongst architectural creations which would form a desirable social space for the new district. Little squares, greens, playgrounds

potrzebną w nowej dzielnicy. Niewielkie skwery, placówki, place zabaw dla dzieci, charakterystyczna mała architektura – mają tworzyć przestrzeń zachęcającą ludzi do kontaktów sąsiedzkich tak potrzebnych w tworzącej się dopiero nowej społeczności dzielnicy.

Wyróżniające dla Ørestad jest skoncentrowanie się na potrzebach społeczności. Komfort życia zapewnia przede wszystkim dobra komunikacja oraz dostępność usług, a także tworzenie nowych miejsc pracy. Bardzo ważne jest także kształtowanie otaczającej człowieka przestrzeni – to, co było zasadniczym elementem master planu dla dzielnicy – wprowadzanie zieleni i wody pomiędzy zabudowę jest konsekwentnie realizowane. Zabudowa mieszkaniowa Ørestad to najczęściej wielokondygnacyjne budynki oddzielone od siebie terenami zielonymi i rekreacyjnymi służącymi mieszkańcom. Zielone tereny rekreacyjne w Ørestad mają różny charakter – od naturalnych łąk, poprzez tereny typowo rekreacyjne jak ścieżki rowerowe, place zabaw, ścieżki zdrowia po obiekty sportowe jak boiska, a nawet pole golfowe. Dzięki dużym otwartym terenom mieszkańcy mają możliwość nieograniczonego korzystania z oferty rekreacyjnej.

Bardzo ważnym elementem od początku tworzenia zabudowy Ørestad były założenia wodne. System kanałów i otwartych zbiorników wodnych miał kompozycyjnie integrować przestrzeń. Sieć kanałów wodnych biegnie wzdłuż całej dzielnicy, meandrując pomiędzy budynkami, terenami zielonymi i wzdłuż linii metra. Woda jest elementem spinającym poszczególne części dzielnicy i pięknie komponującą się zarówno z budynkami mieszkalnymi, jak i biurowymi czy też uniwersyteckimi. Założenia wodne w Ørestad mają za zadanie również uatrakcyjnić zielone tereny rekreacyjne, przyciągać mieszkańców i zachęcać do spędzania wolnego czasu w pobliżu wody. Ciągi spacerowe wzdłuż kanałów, promenady, nadbrzeża ze stopniami schodzącymi do wody swoją formą zachęcają do odpoczynku i rekreacji. Zbiorniki wodne pełnią również bardzo ważną funkcję retencyjną dla Ørestad, które postawiło na zrównoważony system gospodarowania wodami opadowymi. Kanały zbierają nadmiar wody deszczowej, odprowadzając je do głównego kanału lub morza.

Dzisiaj, po ponad 10 latach rozbudowy, Ørestad nadal się rozrasta, a plany dla rozwoju dzielnicy sięgają jeszcze 20 lat do przodu. Docelowo ma tu mieszkać co najmniej 20 tys. ludzi, a pracować 80 tys. Jest szansa, że dzięki obecnie projektowanym nie tylko budynkom, ale przede wszystkim przestrzeniom publicznym i społecznym pełnym zieleni i wody Ørestad w przyszłości stanie się najbardziej nowoczesną częścią miasta, gdzie stworzono ludziom warunki do pracy, mieszkania i po prostu do cieszenia się życiem.

PRZYPISY:

¹ Marta Karpińska, *Nowa Kopenhaga. Ørestad – nowa dzielnica stolicy Danii*, w: „Architektura&Biznes”, nr 05-2012, str. 46–59.

BIBLIOGRAFIA:

Marta Karpińska, *Nowa Kopenhaga. Ørestad – nowa dzielnica stolicy Danii*, w: „Architektura&Biznes”, nr 05-2012.
Nick Foster, *A Dream Grows In Copenhagen*, w: „The New York Times” 12.03.2012.
<http://www.orestad.dk>

and characteristic decorative structures are supposed to create a space facilitating neighbourly interpersonal contacts wanted so badly in the newborn local community.

The focus on the community's needs distinguishes Ørestad. The comfort of living is mostly secured by good transport and accessible services as well as the creation of new workplaces. Shaping the space which surrounds man – the principal element of the master plan for this district – was also very important. Greenery and water is consistently introduced among the buildings. Most Ørestad housing forms are multistorey buildings separated from each other with green and recreational areas which serve the residents. Green recreation zones in Ørestad are of diverse character – from natural meadows through typical features, e.g. bicycle paths, playgrounds or fitness trails, to sports facilities, such as football pitches or even a golf course. Owing to vast open areas, the district dwellers can use the recreational offer without any limitations.

Water layouts have made a very important element since the very beginning of the development of Ørestad. Its system of canals and open reservoirs was supposed to integrate the space compositionally. The water canal network extends along the entire district meandering between the buildings and the green areas down the underground line. The water element unites individual parts of the district being beautifully composed with the residential, office and university buildings. The water layouts in Ørestad make the green zones more appealing, attract the residents and encourage them to spend their free time by the water. The form of walking sequences along the canals, the promenade and the waterfront with steps descending towards the water fosters leisure activities and recreation. The reservoirs also fulfill the very important storage function for Ørestad which promotes a sustainable system of stormwater management. The canals collect the surplus of rainwater and discharge it to the main canal or to the sea.

At present, Ørestad is still growing, while the planners of the development of this district look twenty years ahead. They estimate the target population at minimum 20,000 with 80,000 local employees. Owing to all the buildings under design but first and foremost to public and social spaces full of greenery and water, Ørestad may become the most modern part of the city offering excellent conditions for working, dwelling and enjoying the quiet side of life.

ENDNOTES:

¹ Marta Karpińska, *Nowa Kopenhaga. Ørestad – nowa dzielnica stolicy Danii*, in: „Architektura&Biznes”, no. 05-2012, p. 46–59.

BIBLIOGRAPHY:

Marta Karpińska, *Nowa Kopenhaga. Ørestad – nowa dzielnica stolicy Danii*, in: „Architektura&Biznes”, no. 05-2012.
Nick Foster, *A Dream Grows in Copenhagen*, in: „The New York Times”, March 12, 2012.
<http://www.orestad.dk>



ILUSTRACJE / ILLUSTRATIONS:

- il. 1. Budynek mieszkaniowy BIG oraz założenie wodne z nadbrzeżem w formie stopni / BIG residential building and a water layout with steps
- il. 2. Zielone tereny przeznaczone dla mieszkańców – budynek mieszkaniowy BIG / Green areas meant for the inhabitants – BIG residential building
- il. 3. Kanał wodny w części mieszkaniowej Ørestad Syd / Water canal in the residential part of Ørestad Syd
- il. 4. Przestrzeń publiczna z założeniem wodnym pomiędzy budynkami biurowymi / Public space with a water layout between office buildings
- il. 5. Kanał wodny oraz promenada spacerowa biegnące wzdłuż linii metra (na estakadzie) / Water canal and a promenade along the underground line (on a trestle)