

## „Plomba w zabudowie” – element scalający

Piotr Glen<sup>1</sup>, Bartosz Szostak<sup>2</sup>

<sup>1</sup> *Samodzielna Pracownia Architektoniczna, Wydział Budownictwa i Architektury, Politechnika Lubelska, e-mail: p.glen@pollub.pl*

<sup>2</sup> *Katedra Konserwacji Zabytków, Wydział Budownictwa i Architektury, Politechnika Lubelska, e-mail: b.szostak@pollub.pl*

**Streszczenie:** Niniejszy artykuł odnosi się do kwestii „synergii w architekturze” poruszając problematykę zabudowy miejskiej a konkretnie, nowej zabudowy uzupełniającej. Plomba architektoniczna jest niewątpliwie elementem spajającym budynki w ciasnej zabudowie śródmiejskiej. Architekci projektując budynki w tego typu lokalizacji borykają się z charakterystyczną problematyką, a mianowicie ograniczeniem miejsca. Kolejnym problemem jest nawiązanie do kontekstu przestrzeni nowoprojektowanego budynku w historycznej tkance miejskiej. Na końcu należy się zmierzyć z rozwiązaniami konstrukcyjnymi stosowanymi podczas „przyczepiania” się do istniejącej już zabudowy. Tekst traktuje o plombie architektonicznej jako pozytywnym elemencie zabudowy uzupełniającym pierzeję w mieście. Przedstawia ją jako element synergiczny czyli dodany, podnoszący wartość miejsca, w którym się znajduje. Poprzez pozytywne przykłady miejskich plomb ukazane są działania synergiczne jakie może wywołać taki rodzaj formy architektonicznej. W zabudowie śródmiejskiej konieczność uzupełnienia „dziurawej” pierzei jest czymś naturalnym i codziennym. Ważny jest więc poprawny sposób kształtowania tego rodzaju zabudowy. Zarówno dobranie odpowiedniej formy jak i funkcji może odgrywać tutaj kluczową rolę. Artykuł opiera się w przeważającej części na przykładach tego rodzaju obiektów w obrębie miasta Lublina. W ostatnich latach powstały tutaj liczne budynki uzupełniające śródmiejską zabudowę. Zestawienie tych obiektów oraz analiza ich formy i funkcji jest podstawą do sformułowanych tekście wniosków.

**Słowa kluczowe:** Plomba, zabudowa śródmiejska, zabudowa uzupełniająca.

### 1. Wprowadzenie

Pojęcie „plomba” funkcjonuje na różnych płaszczyznach. W najprostszy sposób plombę można zdefiniować jako „wypełnienie”, które jest jednocześnie pewnego rodzaju uzupełnieniem luki. Przenosząc to na język architektoniczny, plomba jest to budynek uzupełniający, wypełniający tą lukę w zabudowie, najczęściej śródmiejskiej [1]. W takiego rodzaju zabudowie plomby mają za zadanie wprowadzenie swoistego ładu przestrzennego w pierzei tworzonej przez istniejące kamienice. Jest to ściśle powiązane również z problemami konstrukcyjnymi jakie stawia przed projektantami zwarta miejska zabudowa. Projektowanie w takim obszarze wymaga dostosowania projektu do konstrukcji istniejących budynków sąsiadujących oraz ich ochronę [2]. Zarówno przy projektowaniu jak i realizacji tego rodzaju budynków w gęstej zabudowie śródmiejskiej należy uwzględnić istniejące budynki sąsiadujące. Wymaga to w takim wypadku stosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych oraz technik realizacji [3].

Zwraca się tutaj szczególną uwagę na występowanie różnego rodzaju wypełnień, które to nie zawsze noszą znamiona architektury. Niekiedy nawet znacząco szpecąc przestrzeń, którą powinny uzupełniać (Rys. 1). Na przedstawionym przykładzie widoczna jest niespójność użytych materiałów do stworzenia plomby budowlanej z materiałami obiektów, do których plomba miałaby się nawiązywać. Chaotyczne i przypadkowe zestawienie użytych surowców doprowadziło do nieestetycznej formy architektonicznej (Rys. 1). Również wysokość zastosowanego w tym przypadku wypełnienia pomiędzy dwoma budynkami nie jest z nimi spójna. Jest to negatywny przykład uzupełnienia istniejącej przestrzeni.



Rys. 1. Negatywny przykład plomby przedstawiający brak spójności zastosowanych materiałów. (fot. Autor)

Należy więc wysunąć wnioski, iż zarówno użyty materiał, faktura czy wysokość plomby nie może być przypadkową, a rozwiązanie jej powinno być starannie przemyślane. Architektura uzupełniająca ma duży wpływ na postrzeganie przestrzeni, w której się znajduje zarówno pod względem konstrukcyjnym (dodatkowe osiadania dotyczące okolicznej zabudowy) [4] jak również pod względem estetycznym.

## 2. Plomba jako element funkcjonalny

Uzupełnienie tego rodzaju stosowane jest zazwyczaj w zabudowie śródmiejskiej ze względu na niewielką dostępność miejsca na terenie. Może ona pełnić rolę spajającą, ale nieumiejętne jej wkomponowanie w otoczenie sprawia, że staje się ona elementem dysharmonizującym [5]. Żeby lepiej zrozumieć pojęcie zabudowy uzupełniającej należy przyjrzeć się dokładniej terminowi „zabudowa śródmiejska”. Dokładnie określa to § 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Według tego rozporządzenia jeżeli mowa jest o „zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta” [6].

Działka tego typu usytuowana jest przeważnie pomiędzy już istniejącymi budynkami (w przypadku Lublina najczęściej są to kamienice). Zastosowanie uzupełniającej zabudowy

uzupełniającej pozwala na maksymalne wykorzystanie powierzchni na działce. Tak więc podstawowym kryterium w projektowaniu architektury uzupełniającej powinna być jej funkcjonalność. Wąska działka stawia przed architektem wyzwanie jakim jest pomieszczenie wszystkich wymaganych funkcji projektowanego przedmiotu. Często nie możliwe jest zapewnienie dostępu np. do garażu czy dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych (pochylnie, podjazdy, odpowiednie szerokości przejść). W przypadku historycznego śródmieścia (objętego opieką konserwatorską) można liczyć na pewne odstępstwa od przepisów jednak podstawowym celem projektanta jest zapewnienie obiektu jak najbardziej funkcjonalnego do przewidywanej funkcji. Istniejący budynek znajdujący się przy ulicy Gabriela Narutowicza 55b w Lublinie przedstawiony został jako pozytywny przykład architektury uzupełniającej (Rys. 2). Zapewniony został tutaj odpowiedni wjazd do dziedzińca, a sam dziedziniec zaadaptowany został na parking podziemny.



Rys. 2. Budynek biurowca przy ul. Gabriela Narutowicza 55b w Lublinie. (fot. Autor)

### 3. Plomba jako element kompozycyjny

Architektura uzupełniająca jest dzisiaj niejako element spajającym strukturę miasta [7]. Ze względu na liczne „ubytki” w pierzejach ulic oraz potrzebę zajmowania atrakcyjnych pod względem lokalizacyjnym działek w centrum miast koniecznym stało się stosowanie tzw. plomb architektonicznych (Rys. 3). W artykule przedstawiono pozytywny przykład artykulacji elewacji nowoprojektowanego budynku korespondującego z kamienicami granicznymi z lewej oraz prawej strony (Rys. 4). Została ona zaprojektowana w sposób spójny z istniejącą pierzeją. Rysunek okien nawiązuje się a także łączy ze sobą podziały na kamienicy z lewej oraz prawej strony. Na uwagę zasługuje również pomysł zróżnicowania wysokości zaprojektowanego obiektu mieszkalnego poprzez częściowe obniżenie stał się elementem integrującym kamienice o zróżnicowanej wysokości.



Rys. 3. Budynek mieszkalny przy ul. Stanisława Leszczyńskiego 8 w Lublinie (fot. Autor)



Rys. 4. Budynek mieszkalny przy ul. Granicznej 12 w Lublinie (fot. Autor)

Również przykład z ulicy Stanisława Leszczyńskiego 15 w Lublinie przedstawia poprawne zastosowanie rysunku w elewacji nowoprojektowanej formy architektonicznej (Rys.5). Pomimo użycia nowych materiałów wykończeniowych jest on spójny z sąsiadującym budynkiem mieszkalnym ze względu na zachowanie poziomu stropów w podobnym układzie. Mimo, że wjazd na dziedziniec stanowi swoistą dominantę fasady to podniesienie go do wysokości dwóch kondygnacji nie narusza układu kompozycyjnego frontu.



Rys. 5. Budynek mieszkalny przy ul. Stanisława Leszczyńskiego 15 w Lublinie (fot. Autor)

Architektura w/w budynku nawiązuje do otaczającej zabudowy. Posiada jednak nowoczesną koncepcję nawiązującą do istniejącej. Budynki uzupełniające zabudowę najczęściej powstają w otoczeniu zabudowy historycznej. Nie należy tutaj rozumieć tego jako wytycznych do stworzenia elewacji historyzującej. Obiekty te powinny nawiązywać swoimi proporcjami, podziałami czy kolorystyką, aby tworzyły spójną całość pierzei, którą uzupełniają. Jako negatywny przykład posłużył obiekt mieszkalny przy ul. Granicznej 9 (Rys. 6). Dodatkowym negatywnym aspektem jest problem jego lokalizacji w niedalekim sąsiedztwie w/w domu przy ul. Granicznej 12 (Rys. 4). Zestawienie ze sobą obu przykładów pokazuje zróżnicowanie w myśleniu projektanta dotyczący kontekstu miejsca w jakim się znajduje. W swojej formie jest on mało spójny i w sposób nie jasny uzupełnia pierzeję. Podziały na elewacji wydają się przypadkowe, a wysokością nie nawiązuje się on do żadnego z istniejących elementów pierzei. Efekt ten potęguje decyzja o odsunięciu się od kamienicy z lewej strony czego wynikiem jest powstała przerwa (którą to w założeniu powinno starać się właśnie zlikwidować) w linii zabudowy.



Rys. 6. Budynek mieszkalny przy ul. Granicznej 9 w Lublinie (fot. Autor)

#### 4. Plomba jako element synergiczny

Opisując zabudowę uzupełniającą w kontekście niniejszego artykułu należy postawić sobie pytanie czym jest działanie synergiczne tego elementu architektonicznego. Jak pisze Jan Wrana w swojej monografii *Rola i znaczenie architektury w procesie scalania struktury przestrzennej miasta na przykładzie Lublina*. Powołując się na profesora Aleksandra Böhm'a *O budowie i synergii wewnątrz urbanistycznych „...z połączenia oddzielnych dotąd składników powstała kompozycja reprezentująca wartość większą niż wynik zwykłego dodawania. Dopiero takie połączenie nazywa się synergią.”* [8].

Pojęcie Synergii w przypadku budynków uzupełniających zabudowę śródmiejską jest więc jak najbardziej aktualne. Oddzielnie każdy z tych budynków jest niejako niedokończony i pusty. Architektoniczna plomba, stanowiąca w tym przypadku element dodany, wzbogaca całość pierzei, a suma tych składowych daje wartość większą niż wartość reprezentowana przez każdy z nich z osobna.

#### Literatura

1. Lapa E. *Zamieszkać w Śródmieściu*. Krakowski Rynek Nieruchomości 16 (2010).
2. Kapela M. *Problemy konstrukcyjne wykonywania budynków „plombowych”*. *Rozbiórki i wyburzenia budynków w zabudowie pierzowej*. Budownictwo na obszarach zurbanizowanych nauka, praktyka, perspektywy (2014) 17-26.
3. Runkiewicz L. *Wzmacnianie i zabezpieczanie istniejących obiektów w sąsiedztwie realizowanych budynków plombowych*. Przegląd Budowlany 4 (2008) 28-38.
4. Puła O., Puła W. *Realizacja nowych obiektów usytuowanych w zwartej zabudowie miejskiej i ich wpływ na otoczenie - Construction of new buildings in vicinity of old structures and their impact on the surrounding*, Wiadomości Konserwatorskie – Conservation News 26 (2009) 492-498.
5. Baryska H. *Wybrane metody i zalecenia dotyczące poprawy wizualnej plomb w krajobrazie śródmiejskim*. Problemy Rozwoju Miast 3 (2010) 22-31.
6. Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej, Warszawa, dnia 18 września 2015r., Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. Nadolny A. *Zabudowa uzupełniająca jako element kompozycji miejskiego środowiska zamieszkania w planach urbanistycznych Poznania w drugiej połowie XX wieku*. Czasopismo Techniczne – Architektura 3-A (2010) 91-98.
8. Wrana J. *Rola i znaczenie architektury w procesie scalania struktury przestrzennej miasta na przykładzie Lublina* (2014) 39-40.

## „Seal in the building” – the integration element

Piotr Glen<sup>1</sup>, Bartosz Szostak<sup>2</sup>

<sup>1</sup> e-mail: p.glen@pollub.pl

<sup>2</sup> e-mail: b.szostak@pollub.pl

**Abstract:** Following article relates to issue of ‘synergy in architecture’ and it brings up problematic aspect of urban area, namely the urban infill. Urban infill is no doubt bonding element in narrow downtown’s development. Architects while projecting buildings in such localizations they have to face characteristic issues that is space limitations. Another problem is referring new designed building to existing spatial context in historical. At the end construction solution applied during connecting new building to existing ones is a problem that needs to be tackled on. Text talks about urban infill as a positive part of a building completing frontage in a city. It introduces urban infill as a synergistic element which means added, increasing value of a place where it is built. Through the positive aspects of urban infill’s examples there are effects shown which can be elected by this architectural form. In downtowns development necessity of filling ‘gaps’ in frontage is something effortless and common. It is important to mold this type of building in the correct way. Both choosing correct form and function might be crucial. Article in its predominant part is based on examples of this type of objects in limits of Lublin city. In a past few years there have been lots of new buildings arisen to infill downtowns development. Comparing this objects and analysis of its form and function is a base to worded conclusions.

**Keywords:** filling, downtown buildings, further buildings.

