

O mieszkalnictwie początku XXI wieku. Próba charakterystyki na podstawie europejskich realizacji

Maciej Kłopotowski

*Politechnika Białostocka, Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska,
Katedra Konstrukcji Budowlanych i Architektury.*

Zrealizowano w ramach pracy statutowej S/WBiIŚ/2/16 finansowanej ze środków MSWiN

Streszczenie: Upływające drugie dziesięciolecie XXI wieku skłania do podsumowań i oceny dokonań czasów nam najnowszych. W obszarze zainteresowań autora znajduje się szeroko pojęta tematyka mieszkalnictwa. W swych badaniach i publikacjach podejmuje on jej problematykę w wielu skalach i aspektach. Porusza zarówno tematykę planowania przestrzennego jak i programowania oraz projektowania w wymiarze planistycznym i urbanistycznym. Sięga po zagadnienia z zakresu kształtowania układów funkcjonalnych i projektowania mieszkań. Nie pomija przy tym trudnej problematyki analizy formy architektonicznej. Tak jest również i w tej publikacji, której celem jest wskazanie najistotniejszych cech charakteryzujących europejską architekturę mieszkaniową, która zrealizowana została w ciągu ostatnich dwóch dziesięcioleci. Na podstawie przeglądu czterestu znaczących realizacji, autor opisuje ogólne zasady sytuowania współczesnych zespołów mieszkaniowych w miejskiej strukturze oraz zasady ich komponowania przestrzennego i programowania funkcjonalnego. Prezentacji towarzyszy przegląd form architektonicznych konkretnych budynków, które ilustrują aktualne tendencje wzornicze. Ich analiza pozwoliła na sformułowanie wniosków i charakterystyk ogólnych, które zawarte zostały w podsumowaniu niniejszej publikacji.

Słowa kluczowe: miasto, urbanistyka, architektura, dzielnica mieszkaniowa, osiedle mieszkaniowe, architektura mieszkaniowa, mieszkalnictwo, budynek mieszkalny

Wprowadzenie

Na obrzeżach większości europejskich miast wznoszone są nowe osiedla mieszkaniowe. Realizacje te w przeszłości wyznaczają zarówno nowe standardy mieszkalnictwa jak i zdefiniują jakość środowiska zamieszkiwania, zrealizowanego na początku obecnego stulecia. Ich przegląd pozwala na podjęcie prac związanych z ich podziałem i klasyfikacją, a tym samym podjęcie próby ich charakterystyki. W prowadzonych badaniach posłużono się przykładami z terenu: Amsterdamu, Barcelony, Kopenhagi, Madrytu, Mediolanu, Malmö, Paryża, Warszawy i Wiednia. Wykorzystano w nich realizacje, które zostały zaplanowane nie później niż w ostatnim dziesięcioleciu ubiegłego wieku, a całość lub znaczna ich część została już zrealizowana – co pozwala na ocenę rzeczywistych realizacji a nie tylko założeń projektowych. Autor ograniczył obszar badań do obiektów znanych mu z autopsji. Podyktowane to zostało założonym zamiarem wartościowania zrealizowanej przestrzeni, do czego niezbędne jest doświadczenie empiryczne związane z subiektywnym odczuciem konkretnej przestrzeni¹. Mając na uwadze, iż ta część badań obarczona jest oceną subiektywną, jej wyniki zaprezentowane zostały odrębnie od części zasadniczej prezentującej zagadnienia zobiektywizowane. Celem badań szczegółowych były analizy, które miały dać odpowiedź na następujące problemy: 1) sposoby rozwiązania powiązań przestrzennych projektowanych jednostek z istniejącymi strukturami miasta, 2) ich wewnętrzne układy kompozycyjne i 3) ich

¹ Subiektywna ocena przestrzeni podjęta została między innymi z uwagi na jego doświadczenia związane ze znajomością większości sztandarowych dwudziestowiecznych realizacji mieszkaniowych z terenu: Austrii, Czech, Dani, Litwy, Francji, Hiszpanii, Holandii, Niemiec, Polski, Szwecji, Włoch. Doświadczenie to pozwala zarówno na porównania konkretnych, widzianych realizacji z opiniami innych jak i upoważnia do zobiektywizowanych ocen własnych.

program funkcjonalny². Niezależnym analizowanym aspektem stały się 4) zagadnienia estetyczne związane z kształtowaniem form i detali architektonicznych. Podejmując tę problematykę starano się dokonać ich charakterystyki i określić czy konkretna stylistyka wpisuje się w globalną tendencję realizacji form uniwersalnych czy też w kontrze do tych tendencji – form o cechach ściśle zindywidualizowanych bądź regionalnych. Podjęto również próbę oceny tego czy konkretne realizacje pretendują do miana jednostkowych dzieł architektonicznych czy przeciwnie – powszechnego i utylitarne budownictwa mieszkaniowego³.

Z uwagi na ograniczone ramy niniejszej publikacji poszczególne opisy zaprezentowane w niej zostaną w formie skrótowej. Z uwagi na katalogowy ich przegląd (w części prezentacyjnej) zastosowano układ alfabetyczny miast.

Realizacje

Amsterdam (Holandia): Borneo-Sporenburg

Zespół mieszkaniowy Borneo-Sporenburg (Ryc. 1.) to jedna z nowych realizacji w amsterdamskiej dzielnicy Zeeburg położonej we wschodniej części miasta. Realizacja zlokalizowana została na terenie dawnego portu a autorem generalnego opracowania projektowego jest pracownia West 8. Borneo-Sporenburg projektowane było przez wiele zespołów architektonicznych a jego dokumentacja projektowa powstawała w latach 1996–2000.

Dzielnica zrealizowana została na terenie dawnych nabrzeży portowych (Ryc. 1A.) co w zasadniczy sposób wpłynęło na jej pasmowy układ urbanistyczny. Poszczególne jednostki mieszkalne rozwiązane zostały w formie zabudowy szeregowej, która nawiązuje do tradycyjnej kamienicy dzięki czemu osiedle uzyskało specyficzny miejski charakter. Poza budynkami mieszkalnymi w zespole zaprojektowano lokale o przeznaczeniu usługowym, co miało za zadanie wprowadzić na jego terenie miejsca pracy. Lokalizacja zespołu na „przywracanym miastu” terenie stała się jednym z jego atutów. Przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego pozwoliła na włączenie go do układu miejskiego i zbliżenie oddzielonych torowiskiem doków do centrum Amsterdamu. Niewątpliwym atutem zespołu jest również bezpośredni dostęp do wody a tym samym miejskich kanałów, które w przypadku Amsterdamu stają się naturalnym szlakiem miejskiej komunikacji.

Architektura budynków mieszkalnych w zespole Borneo-Sporenburg (Ryc. 1B., 1C., 1D.) jest ogromnie zróżnicowana. Przy zachowaniu standardu wielkości elewacji (uwzględniając ich zakładane zróżnicowanie wysokościowe) autorzy poszczególnych realizacji wykreowali niemalże nieograniczony zestaw wzorców współczesnej kamienicy. Bazując na tradycyjnej hanzeatyckiej fasadzie stworzyli oni nowy katalog wzorców detali architektonicznych, które współkreują architekturę mieszkaniową XXI wieku. Na uwagę w tej realizacji zasługują zarówno materiały budowlane, jak również sposób ich użycia i zastosowana kolorystyka. Miejsce szczególne w kompozycji poszczególnych fasad zajmują otwory okienne, które poza oknami o klasycznych proporcjach złotego podziału 1:1,5 występują tu w formie poziomych i pionowych szczelin oraz różnej wielkości płaszczyzn. Realizacja ta bez wątpienia wyznaczyła nowe standardy estetyczne i na nowo zilustrowała klasyczne pojęcie dekonstrukcji, która przestała być utożsamiana wyłącznie z architektonicznym „dziwadłem”, które ulega deformacji lub rozpadowi na rzecz obiektu złożonego z wielu różnorodnych elementów – składanki tworzącej nową jakość⁴.

Zespół mieszkaniowy Borneo-Sporenburg w roku 2002 nagrodzony został Nagrodą Prince of Wales in Urban Design.

2 W wielu realizacjach precyzyjna analiza programu funkcjonalnego stała się niemożliwa, co wynikało z powodu braku dostępu do wiarygodnych materiałów źródłowych

3 Pod pojęciem budownictwa mieszkaniowego autor rozumie realizacje, które poza naturalnie przypisanym obiektom mieszkalnym cechom użytkowymi i wynikającym z nich rozwiązaniom przestrzennym i estetycznym uległy szeregowi uwarunkowań ekonomicznych i prawnych (częstokroć planistycznych). Dodatkowo uwarunkowania te w widocznym, znacznym stopniu zdefiniowały przyjęte rozwiązania estetyczne (w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego). Tym samym architektura konkretnych obiektów powstała w wyniku interpretacji uwarunkowań realizacyjnych nie zaś procesu twórczego podjętego przez jej autora.

4 Tak wprost można rozumieć filozofię Jacquesa Derrida uważanego za twórcę podstaw dekonstrukcji.



Ryc. 1. Holandia, Amsterdam, dzielnica Zeeburg, zespół mieszkaniowy Borneo-Sporenburg (1996–2000, generalny projektant West 8. A) Fotografia lotnicza. B,C,D) Widoki elewacji budynków.

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

Amsterdam (Holandia): Funenpark

Osiedle Funenpark (Ryc. 2.) zrealizowano we wschodniej części Amsterdamu na dawnych terenach przemysłowych. Realizacja ta to jedno z szeregu działań, których celem jest ożywienie tej części miasta i przywrócenie go do aktywności społecznej. Zespół zaprojektowany został na podstawie opracowania urbanistycznego, którego autorstwo należy do pracowni LANDLA. Generalnym projektantem układu urbanistycznego był Frits van Dongen. Opracowania projektowe sporządzane zostało w latach 1999–2010 a budowę zespołu ukończono w roku 2011.

Lokalizacja zespołu we wschodniej części miasta, przed rozdzielającą je linią kolejową, w bezpośrednim sąsiedztwie jednego z kanałów⁵, czyni go szczególnie atrakcyjnym. Na terenie zespołu zlokalizowano zabudowę mieszkaniową oraz lokale usługowe, które zostały zaprojektowane w budynkach „ścianach” wydzielających przestrzeń osiedla. W sąsiedztwie zlokalizowane są natomiast inne usługi, z których korzystają jego mieszkańcy. Kompozycja parku przywołuje znane z połowy ubiegłego wieku realizacje, w których przestrzenie zespołów mieszkaniowych dzielono na obszary obsługujące – związane z komunikacją i usługami, oraz obsługiwane – związane z przestrzenią wewnętrzną⁶, z obszaru której całkowicie wyeliminowano ruch kołowy. Od strony wschodniej – gdzie zlokalizowane jest torowisko i południowej, która sąsiaduje z ulicą i kanałem, osiedle oddzielone jest budynkami „ścianami” – domami o układzie galeriowym, które poprowadzone zostały od strony uciążliwej ze względu na hałas dla mieszkańców. Rozwiązanie to przywołuje kolejne teorie związane

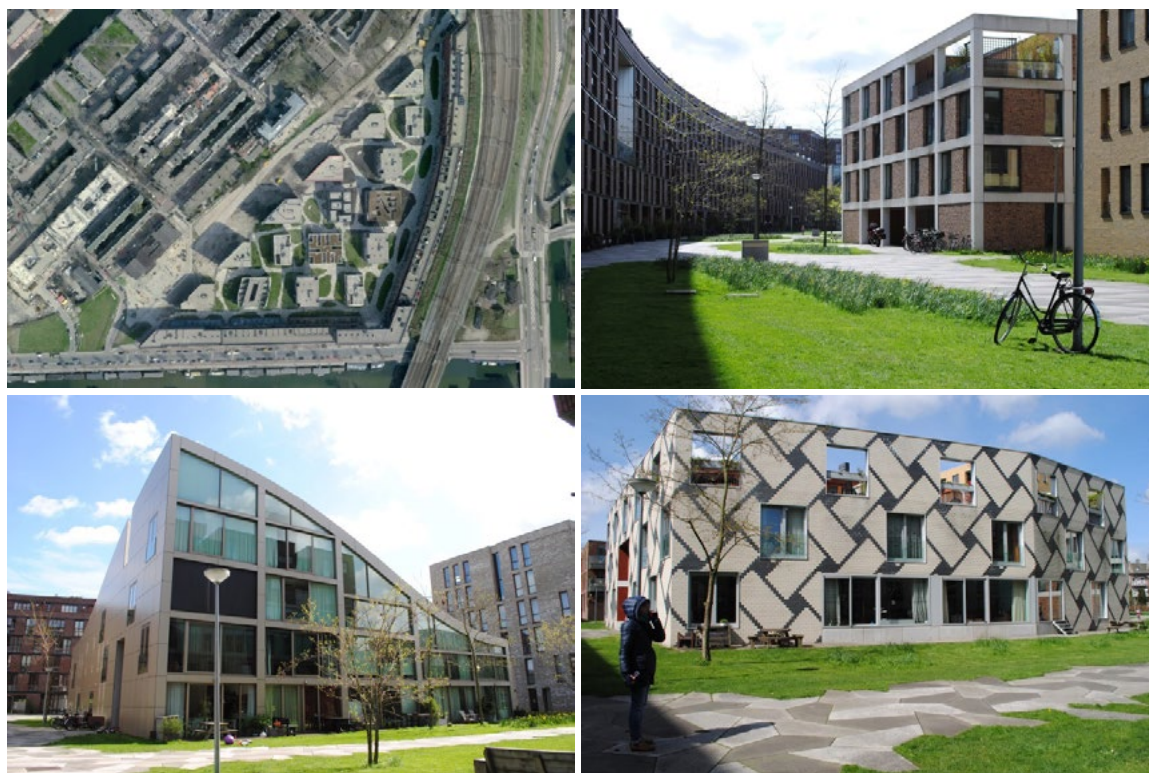
⁵ Jest to jeden z licznych amsterdamskich kanałów na którym cumują mieszkalne barki.

⁶ Wśród sztandarowych prac realizujących te idee przywołać należy Les Courtilières w podparyskim Bobogny (Francja) zrealizowane na podstawie projektu Émile'a Aillaud'a w drugiej połowie lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku, czy Osiedle Słowackiego w Lublinie (Polska) zrealizowane w latach sześćdziesiątych XX wieku według koncepcji Oskara Hansena.

z wydzieleniem przestrzeni mieszkalnej i otoczenia, które wdrażane były w życie w wieku XX⁷. Zasadnicza część zespołu zrealizowana została w formie rozproszonych budynków jednoklatkowych, które sąsiadują z terenem osiedlowego parku. Całość zespołu wydzielona została przestrzennie ogrodzeniem i bramami. Na stałe są one otwarte i stanowią wyłącznie barierę psychologiczną.

Powierzenie realizacji szesnastu budynków mieszkalnych na terenie Funenpark różnym autorom zaowocowało powstaniem kolekcji oryginalny dzieł. Każdy z obiektów zasługuje na odrębne uznanie i może być rozpatrywany jako dzieło sztuki współczesnej. Budynek te usytuowane są na tyle blisko siebie, że ich odrębna percepcja jest niemożliwa. Wpływa to na nie negatywnie. Atrakcyjność poszczególnych realizacji zatraca się wobec braku tła, na którym można je obejrzyć a obserwator mimowolnie przenosi wzrok z jednego obiektu na drugi, usiłując je porównać i zrozumieć. Przebywanie w tej przestrzeni po pewnym czasie staje się męczące, gdyż wymusza stałe utrzymywanie uwagi. Elementem przynoszącym pewną ulgę w odbiorze tej przestrzeni jest ujednoczona posadzka złożona w wielokątnych betonowych płyt w kilku odcieniach szarości. Nieregularne plamy tej nawierzchni spajają cały zespół i wyznaczają jego granice na styku z parkiem, który jest przestrzenią wspólną dla sąsiednich zespołów mieszkaniowych.

Po zrealizowaniu zespół ten został nagrodzony „De Gouden Primide 2011”. Jury pochwaliło projekt określając go mianem „pomnika dla przyszłości”.



Ryc. 2. Amsterdam (Holandia), zespół mieszkaniowy Het Funen (1999–2010, generalny projektant Frits van Dongen. A) Fotografia lotnicza. B) Building in Het Funen (2003–07, arch. DKV architecten). C) Building in Het Funen (2003–09, arch. Piter Bannenberg, Walter van Dijk, Kamiel Klaasse, Mark Linnemann – NL Architektci). D) Building in Het Funen (2006–07, Van Sambeek & Van Veen Architecten).

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

⁷ Na pierwszy plan wysuwa się tu, nadwieszająca się nad torowisko, Alexandra Road Estate (Rowley Way – Londyn, Anglia), którą w roku 1968 zaprojektował Neave Brown oraz Bycker Walle, którą w tym samym roku zaprojektował Ralph Erskin, a która zrealizowana została w Angielskim Newcastle upon Tyne.

Barcelona (Hiszpania): Park de Diagonal Mar

Oddany do użytku w roku 2002 Park de Diagonal Mar autorstwa E. Mirales i B. Tagliabue to jedna z nowych wizytówek Barcelony. Obiekt, położony w północno-wschodniej części miasta, bezpośrednio sąsiaduje z nowym Forum, a jego lokalizacja jest spójna funkcjonalnie z planami I. Cerdà z roku 1859⁸, który to przeznaczył tę część miasta na ogrody publiczne i tereny zieleni rekreacyjnej. Zabudowa wokół parku „odrywa” się od miejskiej siatki ulic i wraz z parkiem kształtuje nową enklawę.

Powstały wokół parku zespół mieszkaniowy dostępny jest dzięki rozwiniętemu systemowi komunikacji miasta. Kształtując jego układ przestrzenny, zrezygnowano jednak z tradycyjnych, kwartałowych podziałów Barcelony. Zabudowa wokół parku, którego zasadniczym elementem jest duży zbiornik wodny i fontanny mające obniżyć temperaturę i tworzyć lokalny mikroklimat, również odbiega od miejscowych standardów i zrealizowana została w formie pojedynczych budynków wysokich. Każdy z nich został przestrzennie wydzielony ogrodzeniem i podobnie jak park może być zamknięty dla osób pochodzących „z zewnątrz”. W bezpośrednim otoczeniu parku (poza lokalami gastronomicznymi) nie zlokalizowano innych usług, które ulokowano w sąsiednim Forum oraz w sąsiadującej zabudowie kwartałowej.

Budynki otaczające Park de Diagonal Mar to kilkunastopiętrowe wieżowce. Ich architektura, choć zróżnicowana, nie wyróżnia się na tle podobnych realizacji w Europie i na świecie. Założenie działa swą skalą i standardem rozwiązań wewnętrznego parku.



Ryc. 3. Hiszpania Madryt, dzielnica Sant Martin, zabudowa mieszkaniowa wokół Parku de Diagonal Mar. A) Fotografia lotnicza. B,C,D) Widoki zabudowy.

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

⁸ Niemalże całkowicie zrealizowany plan barcelońskiej dzielnicy Eixample autorstwa Ildefonsa Cerdà z roku 1859 pozwolił na realizację w praktyce zasad uzdrowienia miasta autorstwa tego urbanisty. W przeciwieństwie do doświadczeń paryskich i wiedeńskich szukał on w nowym mieście jak największej jednolitości a jego siatka ulic, oparta na module 133,3 m miała doprowadzić do realizacji kwartałów zabudowy, których wnętrza wypełnione będą zielonymi podwórzami. I. Cerdà opublikował swą teorię w roku 1967 w Ogólnej teorii urbanizacji.

Kopenhaga (Dania): 8 Tallet

Dzielnica Ørestad w Kopenhadze realizowana jest na podstawie dokumentacji planistycznej od roku 1992. Po realizacjach (głównie budynków usługowych i użyteczności publicznej) w jej części północnej inwestycje przeniosły się do części centralnej i południowej. W każdej z nich powstały charakterystyczne budynki mieszkalne, które już odnotowano w historii architektury. W okolicach centralnie zlokalizowanego Byparken powstał między innymi VM Houses zaś w części południowej, zaprojektowany przez B. Ingels'a, zrealizowany w roku 2006 – 8 Tallet (Ryc. 4.).



Ryc. 4. Dania, Kopenhaga, dzielnica Ørestad, zespół mieszkaniowy 8 Tallet (2006, arch. Bjarke Ingels). A) Fotografia lotnicza. B,C,D) Widoki budynku.

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski. Dzielnica Ørestad realizowana jest w sąsiedztwie lotniska i przecięta jest trasą prowadzącą do mostu Øresundsbron, który łączy Danię i Szwecję. Lokalizacja ta czyni to miejsce szczególnie. W celu połączenie go z centrum Kopenhagi doprowadzono tu kolej miejską oraz system dróg kołowych i rowerowych. Tereny inwestycyjne wyodrębniono jako prostokątne, otoczone komunikacją parcele. W układzie dzielnicy charakterystyczne są liczne wielopoziomowe parkingi oraz programowane i projektowane tereny zieleni. W części południowej, sąsiadującej z 8 Tallet, zrealizowane w formie sztucznych zbiorników wodnych.

8 Tallet to doskonały przykład współczesnej interpretacji miejskiej zabudowy. Budynek zbudowany jest z pochylni, które wznoszą się na wysokość dziesięciu kondygnacji i z których dostępne są poszczególne domy-mieszkania. Szeregowy układ stale wznoszących się względem siebie, dwupoziomowych jednostek mieszkalnych, uczynił tę realizację wyjątkową. Jej architektura jest złożona w równym stopniu co układ przestrzenny. Obiekt charakteryzuje się bardzo wysokim standardem i szlachetnością użytych do jego realizacji materiałów budowlanych. Siła formy architektonicznej jest zaś na tyle mocna, że w przestrzeni tego obiektu „znikają” elementy wyposażenia wnętrz mieszkalnych, które są doskonale widoczne przez ogromne przeszklenia, oraz wyposażenia domowych przedogródków, przy których przechodzi się w czasie wspinaczki po pochylniach (ryc. 4D.).

8 Tallet nagrodzony został jako najlepszy budynek mieszkalny na World Architecture Festival w roku 2011. W roku 2012 wyróżnił go American Institute of Architects Honor Award for Architecture, zaś Huffington Post wymienił go w dziesiątce najlepszych budynków mieszkalnych zrealizowanych w pierwszej dekadzie XXI wieku. Wśród wielu innych nagród na uwagę zasługuje wyróżnienie za Najlepszy zielony dach w Skandynawii, który uznano za element identyfikacji wizualnej tego budynku.

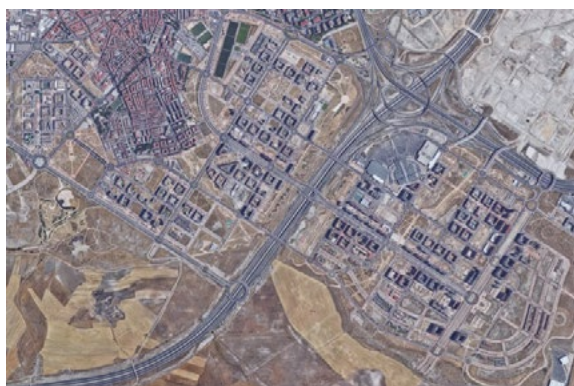
Madryt (Hiszpania): Carabanchel, Las Tablas, Edificio Vallecas

Zasadnicza część nowych inwestycji mieszkaniowych w Madrycie powstaje na terenie trzech dzielnic: Carabanchel (położonej w zachodniej części miasta), Las Tablas (położonej w północnej części miasta) (Ryc. 5.) oraz Edificio Vallecas (położonej w południowej części miasta) (Ryc. 6.). Realizowane są one na podstawie opracowań planistycznych, według zasad nowej urbanistyki. W ich układach przestrzennych niezwykle czytelne są: kwartałowa zabudowa mieszkaniowa oraz ortogonalny układ ulic. W przeciwieństwie do założeń teoretycznych L. Kriera organizmy te powstają w oderwaniu od zwartych struktur miejskich. Są zarówno oddzielone jak i poprzedzielane dużymi trasami komunikacyjnymi, a modernistyczna hierarchizacja ulic, która została wprowadzona na ich terenie rozbija zwartość zabudowy. Poszczególne, zazwyczaj kwadratowe parcele w swym układzie przywołują plany I. Cerdà z wieku XIX. W przeciwieństwie do nich w wielu miejscach są one dekonstruowane, a ich regularny układ przerywany jest kształtowanymi w sposób organiczny ciągami terenów zieleni ozdobnej i rekreacyjnej. Każda z nowych dzielnic Madrytu ma opracowany i realizowany w praktyce program usług przeznaczonych dla mieszkańców oraz program usług komercyjnych i miejsc pracy. Ponadto poza komunikacją kołową każda z dzielnic połączona została z centrum miasta siecią kolei miejskiej (metra i linii tramwajowych), których przystanki zaczynają stanowić naturalne punkty węzłowe dzielnic⁹.



Ryc. 5. Hiszpania, Madryt, dzielnica Las Tablas.

Źródło: www.google.pl/maps.



Ryc. 6. Hiszpania, Madryt, dzielnica Edificio Vallecas.

Źródło: www.google.pl/maps.



Ryc. 7. Pierzejowa zabudowa Edificio Vallecas 51 (2006–09, arch. Luis Burriel Bielza, Pablo Fernandez Lewicki, Jose Antonio Tallon Iglesias – SOMOS Arquitectos).

Źródło: fotografia M. Kłopotowski.



Ryc. 8. Narozny Social Housing in Vallecas (2010, arch. Rueda Pizarro Arquitectos).

Źródło: fotografia M. Kłopotowski.

⁹ Podobnie jak w szwedzkiej urbanistyce końca lat czterdziestych oraz europejskiej a kolejnych dekad XX wieku miejsca te stają się ośrodkami koncentracji handlu, gastronomii i usług podstawowych.

Architektura budynków mieszkalnych realizowanych na terenie poszczególnych dzielnic Madrytu jest wielce zróżnicowana. Większość z nich to budynki o wysokości do dziesięciu kondygnacji, utrzymane w ciepłej piaskowej kolorystyce, niekiedy przykryte spadzistymi ceramicznymi dachami. Na ich tle wyróżniają się obiekty, które podejmują polemikę z tak zdefiniowanymi standardami. Ich rozwiązania przestrzenne częstokroć są następstwem układów i podziałów urbanistycznych parceli, co powoduje, iż są to realizacje pierzejowe (Ryc. 7) lub narożne (Ryc. 8). Wielokrotnie, poza odmienną formą architektoniczną, wyróżniają się one niestandardowymi, częstokroć zaskakującymi materiałami budowlanymi (Ryc. 9.) oraz bardzo śmiałą kolorystyką (Ryc. 10.). W wielu przypadkach element nowości i zaskoczenia, który towarzyszy madryckim realizacjom, uzyskiwany jest dzięki zabiegom konstrukcyjnym związanym ze stosowaniem dużych wsporników (Ryc. 11.) i przewiesz (Ryc. 12.).



Ryc. 9. Trzcinow elewacja Carabanchel Social Housing (2007, arch. Farshid Moussavi, Alejandro Zaera-Polo – Foreign Office Architects).

Źródło: fotografia M. Kłopotowski.



Ryc. 10. Barwna, metalowa elewacja 82 Viviendas en Carabanchel (2009, arch. Atxu Amann, Andrés Cánovas, Nicolás Maruri – Architekci ACM).

Źródło: fotografia M. Kłopotowski.



Ryc. 11. Wsporniki na elewacjach 102 social dwellings in Carabanchel (2008, arch. Ignacio Borrego, Néstor Montenegro and Lina Toro – Dosmasuno Arquitectos).

Źródło: fotografia M. Kłopotowski.



Ryc. 12. Edificio Mirador w Las Tablas – budynek o skomplikowanej (mostowej) konstrukcji przewieszania (2005, arch. MVRDV).

Źródło: fotografia M. Kłopotowski.

We wschodniej części nowopowstającej dzielnicy Vallecas zrealizowano Bulevar de la Naturaleza. Jest to nowy pro ekologiczny projekt, który powstał w latach 2004–2007 na podstawie koncepcji Belinda Tato. Przedsięwzięcie finansowane było przez Radę Miasta w Madrycie, a jego podstawowym celem było stworzenie nowej, przyjaznej człowiekowi przestrzeni miejskiej. Na terenie bulwaru zrealizowano trzy pawilony (nazywane również sztucznymi drzewami): klimatu, zabawy i mediów, które rozdzielone zostały parkiem zaprojektowanym w formie nasadzeń szpalerów drzew. Zarówno cylindryczne konstrukcje, zrealizowane z materiałów pochodzących z recyklingu, jak i szata roślinna mają za zadanie zacienianie tego terenu i obniżenie temperatury powietrza (autorzy zakładami, że możliwe będzie jej obniżenie o około 10°).

Obszar Bulevar de la Naturaleza połączony jest z siecią komunikacji miejskiej. Nie zrealizowano jednak na jego terenie stacji metra a większość ogólnodostępnych usług zlokalizowano na terenie sąsiednich¹⁰. Układ przestrzenny zespołu oparto na nadrzędnej przestrzennej roli wewnętrznego ciągu komunikacyjnego (Ryc. 13A.).

Architektura budynków zrealizowanych przy Bulevar de la Naturaleza odpowiada hiszpańskim standardom. Jest różnorodna i kolorowa (Ryc. 13B., 13C., 13D.). Zaskakuje rozwiązaniami formalnymi i konstrukcyjnymi.

Pro ekologiczne rozwiązania zastosowane na terenie madryckiego Boulevard Ecológico w roku 2007 zostały wyróżnione i nagrodzone przez Architectural Review.



Ryc. 13. Hiszpania, Madryt, obszar wokół Bulevar de la Naturaleza na terenie Vallecás w Madrycie. A) Fotografia lotnicza. B) Edificio Vallecás 16, (2007, arch. Javier Camacho). C) Edificio Vallecás 5 (2006–09, arch. Luis Burriel Bielza, Pablo Fernandez Lewicki, Jose Antonio Tallon Iglesias – SOMOS Arquitectos). D) Edificio Vallecás 4 (2008, arch. Hugo Araujo Lazare – Araujo+Brieva Arquitectos).

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

Mediolan (Włochy): City Life

City Life to nowa wielofunkcyjna dzielnica zlokalizowana na terenie Mediolanu. Na terenach Wystawy Międzynarodowej (EXPO) z roku 1906, które przez wiele dziesięcioleci wykorzystywane były jako przemysłowe, realizowana jest obecnie nowa koncepcja miasta. Cały obszar wyłączony został z ruchu samochodowego a jego znaczą część stanowi park. Założenie urbanistyczne oparte jest kompozycyjnie na centralnie usytuowanych wieżowcach (o przeznaczeniu biurowym), które otoczone zostały zespołami mieszkaniowymi. Całość przedsięwzięcia realizuje Generali Group zaś poszczególne jej części zaprojektowane zostały przez zespoły architektów

¹⁰ Lokale usługowe, które zaprojektowano w parterach budynków przy Bulevar de la Naturaleza w dominującej większości są nieużytkowane (zamurowane). Świadczy to ich ilościowym przeskalowaniu oraz realizacji potrzeb konsumenckich mieszkańców zespołu w innych miejscach. Można je upatrywać na trasach dojścia z najbliższych stacji metra oraz zlokalizowanym na terenie dzielnicy ogromnym centrum handlowym.

kierowanych przez: Zachę Hadid, Aratę Isozaki`ego i Daniela Libeskind`a. Nowoprojektowana przestrzeń otoczona jest istniejącym wcześniej systemem ulic miejskich, zaś w jej centrum wybudowano nową stację metra. Teren City Life podzielony jest licznymi ogrodzeniami, które ograniczają dostęp osób postronnych do poszczególnych obiektów i zespołów mieszkaniowych (Ryc. 14.).



Ryc. 14. Włochy, Mediolan, zespoły mieszkaniowe mieszkaniowa w dzielnicy City Life. A) Fotografia lotnicza. B,C,D) Libeskind Residential (2004–13, arch. Daniel Libeskind). E,F) Hadid Residential (2004–14, arch. Zacha Hadid).

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D,E,F) fotografie M. Kłopotowski.

Poszczególne realizacje z terenu City Life to dzieła architektonicznych gwiazd. Są one spójne formalnie z innymi realizacjami tych osób i dzięki temu stają się jednoznacznie rozpoznawalne. Zespół budynków zaprojektowany przez Daniela Libeskinda (Ryc. 14B., 14C., 14D.) to zestaw pięciu wielościenny brył, których kształt uzyskano dzięki zróżnicowaniu form i detali balkonów, w tym balustrad, które zrealizowano w kilku wariantach materiałowych. Dodatkowymi elementami wpływający na to, że budynki te odbierane są w przestrzeni jako „krzywe”, jest zróżnicowanie sposobu zwieńczenia ostatnich kondygnacji oraz drewniana „druga skóra”,

która w niezależny kompozycyjnie sposób została nałożona na budynek. Drugi ze zrealizowanych zespołów, którego autorką jest Zaha Hadid, składa się z siedmiu budynków (Ryc. 14E., 14F.). W odróżnieniu od „kanciatej” architektury Daniela Libeskinda jej domy „płyną w przestrzeni”. Są obłe. Oglądane ze znacznej odległości przywołują w pamięci luksusowe jachty i statki wycieczkowe, zaś z bliska odsłaniają mozaikę złożoną ze swobodnie komponowanych płyt, drewna i szkła. Poszczególne materiały swobodnie nakładają się i zawijają na poszczególnych płaszczyznach bryły. Autorzy obu realizacji w swych pracach posłużyli się swymi własnymi językami architektonicznymi. Tworząc autorską zabudowę City Life niewątpliwie wskazali kierunki rozwoju detalu architektonicznego, który obudowując bryłę nadaje jej cechy jednostkowe.

Malmö (Szwecja): Västra hamnen

Västra hamnen w szwedzkim Malmö to kolejna z europejskich dzielnic mieszkaniowych realizowanych na terenach poprzemysłowych (Ryc. 15.). Projekt dzielnicy zaprezentowano po raz pierwszy w roku 2001 podczas wystawy mieszkaniowej „Miasto Jutra”. Od tego czasu teren dawnych składowisk i wysypisk, który był uznawany za jeden z najbardziej zdegradowanych obszarów w Europie przekształcany jest w dzielnicę mieszkań i nowych miejsc pracy. Na jego terenie zabudowa kubaturowa przeplata się z licznymi parkami (w tym centralnego Varvsparken) i nadmorskimi promenadami (w tym Sundspromenaden), które czynią to miejsce atrakcyjnym i pozwalają uznać je za miejsce przyjazne człowiekowi. Nie bez znaczenia jest również ograniczenie na tym terenie ruchu samochodowego, co czyni jego środowisko jednym z najczystszych ekologicznie w mieście. Realizując nową dzielnicę opracowano jej program funkcjonalny (oświatowy i usługowy) oraz zapewniono lokalizację nowych miejsc pracy.



Ryc. 15. Szwecja, Malmö, dzielnica Västra hamnen. A) Fotografia lotnicza. B) Zabudowa promenady nadbrzeżnej. C,D) Turning Torso (2001–05, arch. Santiago Calatrava).

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

Większość zabudowy kubaturowej Västra hamnen utrzymana jest w ryzach skromnej i „pudełkowej” architektury neomodernistycznej (Ryc. 15B.), ponad którą wyrasta wieżowiec Turning Torso autorstwa Santiaga Calatravy. Budynek ten ma wysokość 54 kondygnacji (190 m), co czyni go jednym z najwyższych budynków mieszkalnych. Obiekt zbudowany jest z dziewięciu odrębnych pięciobocznych w rzucie brył, które nakładając się na siebie ulegają skręceniu. Całość kompozycji, od jej podstawy do szczytu, ulega skręceniu o 90°. Obiekt przywołuje skojarzenia z łańcuchem DNA dzięki czemu doskonale wpisuje się w czas swego powstania.

W roku 2005 Turning Torso zostało nagrodzone w konkursie Emporis Skyscraper Award.

Paryż (Francja): dzielnica XIII, zabudowa mieszkaniowa wokół parku Moulins Abbé

Obecna, trwająca już ponad dwadzieścia lat, rewitalizacja XIII dzielnicy Paryża przebiega w kilku etapach. Rozpoczęły ją wielkie inwestycje miejskie jak na przykład budowa Site François-Mitterrand, którego powstanie w roku 1996 wywarło ogromny wpływ na sąsiadujące z nią tereny nabrzeżne Sekwany (Ryc. 16A.). Początek obecnego stulecia to okres silnej urbanizacji tego poprzemysłowego obszaru. W zakresie mieszkalnictwa rozpoczęły go realizacje związane z wzniesieniem w roku 2006 Bioparku (arch.: Denis Valode, Jean Pistre). Obiekt ten wyznaczył nową filozofię kształtowania proekologicznej zabudowy mieszkaniowej Paryża.



Ryc. 16. Francja, Paryż, XIII dzielnica, zabudowa mieszkaniowa wokół parku Moulins Abbé. A) Fotografia lotnicza. B,C) Budynek mieszkalny przy 18 Rue Hélène Brion (2007). D) Bâtiment Home (2012–15, arch. Hamonic + Masson & Associés). E) M6B2 Tower of Biodiversity (2016, arch. Edouard Francois).

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D,E) fotografie M. Kłopotowski.

Nowa dzielnica zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie nadrzecznych bulwarów oraz linii metra i RER. Ponadto liczne powiązania siecią drogową, w tym za pośrednictwem obwodnicy Boulevard Périphérique, czynią to miejsce atrakcyjnym pod względem dostępności komunikacyjnej. Zlokalizowanie na jej terenie obiektów należących do Université Paris Diderot oraz Fédération Sportive des Écoles d'Architecture niewątpliwie przyczynia się do społecznego ożywienia dzielnicy. W układzie przestrzennym podzielona ona została na

obwiedzione komunikacją kwartały, które zabudowane zostały budynkami o układach klatkowych lub punktowych. Te ostatnie tworzą specyficzną rozproszoną kompozycję przestrzenną, która w liniach rozgraniczających ulic została ogrodzona. W centralnej części dzielnicy zlokalizowany jest ogólnodostępny park, którego obszar również został ogrodzony. Na jego terenie zrealizowano przestrzenie rekreacyjne oraz zbiorniki wody deszczowej.

Architektura nowopowstających domów w zróżnicowany sposób podejmuje problematykę ekologiczną. W kolejnych realizacjach pojawia się ona w formach symbolicznych (Ryc. 16B., 16C.) oraz dosłownych (Ryc. 16E.). Zarówno detale jak i kształt poszczególnych budynków (Ryc. 16D.) mają za zadanie sprawić wrażenie, iż są to obiekty pochodzące ze świata natury.

Paryż (Francja): dzielnica XIII, zabudowa mieszkaniowa wokół Martin Luther King Park

Kolejny z wielkich obszarów objętych działaniami rewitalizacyjnymi na terenie Paryża zlokalizowany jest w północnej części miasta na terenie jego XIII dzielnicy. Wokół oddanego do użytku w roku 2007 parku powstaje zróżnicowana w formach architektonicznych zabudowa, która otwiera się na tereny zieleni. W sposobie zorganizowania są one jednymi z pierwszych, w których na znaczącą skalę podjęto problematykę zbierania wody deszczowej oraz współczesnego, kolektywnego ogrodnictwa miejskiego.



Ryc. 17. Francja, Paryż, XVII dzielnica, zabudowa mieszkaniowa wokół Martin Luther King Park. A) Fotografia lotnicza. B) Zabudowa realizowana w roku 2017, w południowej części osiedla. C) School Group and Student Housing – Clichy-Batignolles (2013, arch. Atelier Philéas). D) 145 Housing Units + FAM + PMI – Clichy-Batignolles (2016, arch. Avenier Cornejo Architectes, Gausa Raveau Actarquitectura).

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

Podobnie jak w przypadku zaprezentowanej powyżej realizacji z dzielnicy XIII, tu również wykorzystano dostępność, wynikającą z rozbudowanej sieci drogowej, obwodnicy Boulevard Périphérique oraz istniejących przed rozpoczęciem tej inwestycji stacji linii metra i RER.

Architektura nowych budynków jest zróżnicowana. Elementem łączącym je są prostopadłościowe formy, zaś cechą charakterystyczną kompozycja stają się przesunięte względem siebie w rzucie kondygnacje i płyty balkonów oraz prostokątne swobodnie rozmieszczane na elewacjach otwory okienne. Elementem wspólnym stają się również metoda realizacji elewacji, która niezależnie od użytego materiału (drewno, cegła, blacha) traktowana jest w kompozycji odrębnie i posiada lub tworzy całkowicie niezależny ornament.

Warszawa (Polska): Eko Park

Realizowane od początku obecnego stulecia na terenie warszawskiego Mokotowa osiedle Eko Park to kolejny przykład realizacji określanej mianem proekologicznej. Eko Park zrealizowany został na podstawie koncepcji urbanistycznej autorstwa pracowni APA Kuryłowicz & Associates, a poszczególne budynki zaprojektowane zostały przez zaproszone do współpracy pracownie projektowe. Osiedle zrealizowane zostało na terenach użytkowanych rolniczo, co w zasadniczy sposób wpłynęło na jego dostępność. W czasie budowy osiedla nie zrealizowano nowych powiązań komunikacyjnych, co czyni ten zespół w swoisty sposób niedostępny (Ryc. 18.).



Ryc. 18. Polska, Warszawa, zespół Mieszkaniowy Eko Park. A) Fotografia lotnicza. B) Zespół Mieszkaniowy „Allegretto” (1999–03, arch.: Stefan Kuryłowicz, Paweł Grodzicki, Paweł Gumuła, Agnieszka Stefańska, Maria Saloni-Sadowska). C,D) Inne realizacje z terenu osiedla.

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

Układ przestrzenny osiedla oparty został na odrębnych (stanowiących oddzielne zadania inwestycyjne) jednostkach mieszkaniowych, które wydzielono przestrzennie ogrodzeniami. Część wspólną na terenie osiedla stanowi centralna promenada, która „obudowana” została sklepami i lokalami usługowymi. W przestrzeni tej zorganizowano elementy wyposażenia o przeznaczeniu rekreacyjnym, jednak jej niewielkie parametry nie sprzyjają korzystaniu z nich. Na terenie osiedla zlokalizowano również obiekty biurowe, które wprowadzają na teren zespołu miejsca pracy.

Poszczególne zespoły wchodzące w skład Eko Parku scala neomodernistyczna forma architektoniczna oraz wysoki standard zastosowanych materiałów budowlanych (Ryc. 18B., 18C. 18D.). Budynki nasycone są detalami architektonicznymi, które w wielu przypadkach tworzą otaczające je ażurowe konstrukcje.

W roku 2010 osiedle znalazło się w grupie dwudziestu europejskich realizacji zrównoważonych i przyjaznych środowisku. Nagroda Architects' Council of Europe (ACE) przyznana została w związku z jubileuszem dwudziestolecia istnienia Rady Architektów Europy.

Warszawa (Polska): Marina Mokotów

Osiedle Marina Mokotów to kolejna duża inwestycja mieszkaniowa realizowana na terenie Warszawy od połowy pierwszego dziesięciolecia XXI wieku. Osiedle zrealizowane zostało na podstawie koncepcji urbanistycznej autorstwa pracowni APA Kuryłowicz & Associates. Zespół architektów z tej pracowni zaprojektował również większość obiektów kubaturowych. Zasadnicza część osiedla zrealizowana została w jednym cyklu inwestycyjnym. Obecnie podejmowane są prace związane z jego rozbudową i realizacją części zachodniej.



Ryc. 19. Polska, Warszawa, zespół mieszkaniowy Marina Mokotów. A) Fotografia lotnicza. B,C,D) Zabudowa mieszkaniowa z terenu osiedla. (2006-..., arch.: Stefan Kuryłowicz, Paweł Grodzicki, Maria Saloni-Sadowska, Joanna Karkowska-Olczak, Paweł Gumuła, Małgorzata Romanowska, Tomasz Kopeć).

Źródło: A) www.google.pl/maps; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

Osiedle Marina Mokotów jest osiedlem strzeżonym, ogrodzonym, opartym o jedną bramę wjazdową (zlokalizowaną w północnej części osiedla). Zespół zrealizowano na terenie o powierzchni niemalże 20 hektarów (Ryc. 19A.). Poza ogrodzeniem zewnętrznym poszczególne części osiedla podzielone są ogrodzeniami wewnętrznymi, które uniemożliwiają swobodne poruszanie się na jego terenie. Liczne otwarcia widokowe oraz przenikające się przestrzeni, które zrealizowano na terenie osiedla przywołują w pamięci odbiorcy tej przestrzeni modernistyczne realizacje z drugiej połowy wieku XX. Ich analiza przestrzenna skłania do porównań tej realizacji z osiedlami społecznymi takimi jak realizowane w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku warszawskie

(Polska) Sady Żoliborskie autorstwa Haliny Skibniewskiej. Grodzenia i powstałe z ich powodu podziały przestrzenne nie pozwalają jednak na przypisanie nowej realizacji cech przestrzeni społecznej. Zaproponowany na terenie osiedla układ komunikacji wewnętrznej w wielu miejscach wręcz zniechęca do korzystania z przestrzeni publicznych, które zrealizowani w centrum osiedla. Powstał park z dużym sztucznym zbiornikiem wodnym, która jest stale czyszczona i krąży w obiegu zamkniętym, oraz ulokowane wokół niego tereny wypoczynkowe, rekreacyjne i sportowe.

Zrealizowane na terenie osiedla budynki mieszkalne zróżnicowano ze względu na standard powierzchniowy i funkcjonalny mieszkań. Rozwiązanie to znalazło bezpośrednie przełożenie na typy budynków oraz jakość materiałową wykończenia elewacji. Formy architektoniczne poszczególnych domów należy uznać za skromne, inspirowane modernizmem.

Wiedeń (Austria): Seestadt Aspern



Ryc. 20. Austria, Wiedeń, dzielnica Seestadt. A) Fotografia lotnicza. B) Widok ogólny realizacji zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiornika wodnego. C) WAS – Wohnbau (2015, arch. AllesWirdGut). D) Holzwohnbau (2011–15, arch. Alfred Berger, Tiina Parkkinen – Architekten Berger + Parkkinen Ziviltechniker GmbH).

Źródło: A) www.google.pl/maps/; B,C,D) fotografie M. Kłopotowski.

Seestadt Aspern to nowa dzielnica mieszkaniowa Wiednia. Projekt ten jest obecnie jednym z największych przedsięwzięć w zakresie budownictwa mieszkaniowego, realizowanych na terenie Europy. Zaplanowana w roku 2007 dzielnica ma być realizowana przez około dwadzieścia lat a jej pierwszy etap ukończony został w roku 2017 (Ryc. 20A.). Autorem koncepcji urbanistycznej nowego miasta (jak nazywane jest Seestadt Aspern) jest szwedzki architekt Johannes Tovatt. Dzielnica zaplanowana została na terenie dawnego lotniska Aspern, którego ślady w koncepcji nowego miasta zostały niemalże całkowicie zatarte. Podmiejska w odniesieniu do austriackiej stolicy lokalizacja wymusiła nowe skomunikowanie tego miejsca z centrum. Zrealizowano je w formie nowych tras dojazdowych oraz kolei miejskiej, której stację ulokowano w centralnej części dzielnicy. W Seestadt Aspern budowane są obiekty usługowe oraz urządzone tereny rekreacyjne. Największy z nich ulokowano w centrum

nowej dzielnicy, a jego atrakcją jest duży zbiornik wodny pełniący rolę retencyjną. Wokół sztucznego jeziora założono park, w którym ulokowano place zabaw, plaże i miejsca rekreacyjne. W sąsiedztwie zbiornika w znacznej mierze zróżnicowano ukształtowanie terenu, co pozwoliło na zatarcie „płaskiego” krajobrazu dawnych pasów startowych. Układ ulic, które są prowadzone na terenie osiedla dzieli jego przestrzeń na obszary o nieregularnym wielokątnym kształcie. Kompozycja ta w bezpośredni sposób przekłada się na urbanistykę budynków (poszczególnych zespołów), które powielają wielokątne rozwiązania przestrzenne.

Formy architektoniczne poszczególnych domów mieszkalnych, zachowując swą odrębność, są wzajemnie spójne. Prostokątne bryły nasycone są balkonami i otworami okiennymi. Ich kompozycje uznać można za skromne, pozbawione elementów ekstrawaganckich i zaskakujących.

Całość dzielnicy jest otwarta¹¹ i ma wyraźnie społeczny charakter, o czym świadczą liczne kolektywne ogrody warzywne oraz pieczołowicie zadbane miejsca integracji i spotkań mieszkańców. Wzdłuż większości ulic na terenie dzielnicy zlokalizowano lokale usługowe a w jej centralnej części realizowane są biurowce. W poszczególnych częściach Seestadt Aspern wznoszone są również przedszkola i szkoły.

Podsumowanie

Zaprezentowany przegląd realizacji współczesnych europejskich zespołów mieszkaniowych pozwala na ich ocenę oraz porównanie. Wnioski płynące z tych analiz prowadzą z kolei do formułowania stwierdzeń ogólnych, które to charakteryzują mieszkalnictwo początku XXI wieku:

1. Współczesne zespoły mieszkaniowe realizowane są w dwóch rodzajach lokalizacji: na terenach postindustrialnych (poprzemysłowych, pokolejowych, porolniczych) usytuowanych na terenie struktur miejskich lub stanowią urbanizację dotychczasowych przedmieść – co ma miejsce zdecydowanie rzadziej i dotyczy szybko rozwijających się ośrodków miejskich (Madryt, Kopenhaga).
2. Nowe osiedla i dzielnice mieszkaniowe już na etapie ich budowy są świetnie połączone komunikacyjnie z pozostałymi częściami miasta. Tam gdzie jest to możliwe, na ich terenie budowane są stacje kolei miejskiej. Wyjątek stanowią realizacje warszawskie, które z założenia mają być osiedlami bezpiecznymi, strzeżonymi a więc terenami o ograniczonej dostępności osób postronnych.
3. Większość nowoprojektowanych osiedli to jednostki przeznaczone do zamieszkania przez kilka tysięcy osób (największe inwestycje w Madrycie i Wiedniu planowane są na kilkadziesiąt tysięcy mieszkańców), na potrzeby których opracowano i realizuje się stosowny (różny w zależności od kraju) program wyposażenia funkcjonalnego i usługowego.
4. Na terenie nowych dzielnic i osiedli mieszkaniowych poza obiektami mieszkalnymi i usługowymi realizowane są budynki z miejsca pracy.
5. Układy przestrzenne większości realizacji mają cechy kompozycji dośrodkowej z silnie akcentowaną częścią centralną, którą stanowi park ze zbiornikiem wodnym. Centralny osiedlowy park zazwyczaj stanowi obiekt o dużej bioróżnorodności a jego stałymi elementami wyposażenia poza: przestrzenią rekreacyjną i sportową, placami zabaw i miejscami odpoczynku dla osób starszych oraz parkami tematycznymi i wybiegami dla psów, są kolektywne ogrody warzywne. Zbiornik wodny zlokalizowany w parku zazwyczaj pełni rolę osiedlowego zbiornika retencyjnego.
6. Układ komunikacji w otoczeniu i wewnątrz nowoprojektowanych dzielnic i osiedli projektowany jest zgodnie z zasadami hierarchizacji ruchu i stopniowo ograniczany w miarę zbliżania się do części centralnej zespołu.
7. Zawsze jeśli jest to możliwe rezygnuje się z ruchu kołowego.
8. Przestrzeń wewnętrzna osiedli dzielona jest na odrębne zespoły mieszkaniowe, które stanowią osobne zadania inwestycyjne i realizowane są przez różnych inwestorów i projektantów. W zależności od kraju zespoły te są dostępne dla każdego lub przeciwnie wydzielane przestrzennie ogrodzeniami i strzeżone.
9. Architektura budynków mieszkalnych w większości przypadków ma charakter uniwersalny, który można określić jako skromny. Ich gabaryty wynikają z przyjętych rozwiązań przestrzennych a wysokość rzadko

¹¹ Jedyne ogrodzone i zamknięte przestrzenie to tereny szkół i przedszkoli oraz zewnętrzne baseny kąpielowe przyporządkowane do poszczególnych budynków.

kiedy przekracza dziesięć kondygnacji. Używane materiały budowlane mają dawać wrażenie solidności, oraz posiadać cechy które będzie można określić mianem ekologicznych.

10. Realizacje prestiżowe – dzieła architektury współczesnej, do powstanie których zaproszono architektów wybitnych – to ich pomniki. Obiekty te mają się stać wizytówkami: miasta, dzielnicy, developera, właściciela lub najemcy mieszkania. Świadczą one zarówno o zamożności inwestora jak również jego zrozumieniu potrzeby podnoszenia standardów estetycznych otoczenia człowieka. We współcześnie realizowanym środowisku mieszkaniowym ilość takich obiektów ulega stałemu zwiększeniu.

Zaprezentowane powyżej zasady kształtowania przestrzeni współczesnego środowiska mieszkaniowego nie są sztywne i posiadają wiele wyjątków. Dotyczą trwających wydarzeń architektonicznych co uniemożliwia ich całościowy ogląd i ocenę. Wydają się jednak w wielu aspektach być na tyle charakterystyczne (lokalizacja, układ przestrzenny, dośrodkowa kompozycja, forma architektoniczna), że można już dziś mówić o osiedlach i dzielnicach mieszkaniowych początku XXI wieku, jako nowym okresie w historii mieszkalnictwa.

Literatura

- [1] Basista A., *Architektura jako sztuka*, Universitas, Kraków, 2016.
- [2] French H., *Urban Housing of the Twentieth Century*, Laurence King, London, 2008.
- [3] Garcia Cassas I., *Arquitectura en Madrid*, Ediciones la Libreria, Madrid, 2014.
- [4] Gausa M., Cervello M., Pla M., Dvesa R., *Barcelona modern architecture*, Ajuntament de Barcelona, Barcelona, 2013.
- [5] Herve M., *De L'architecture moderne a Paris*, Alternatives, Paris, 2010.
- [6] Regas R. and others, *Arquitectura en la Espana del siglo XX*, Susaeta, Madrid, 2010.
- [7] Vidella A. S., *Atlas der zeitgenossischen architektur*, Dumont, Bonn, 2007.
- [8] Villgratter S. and others, *Architekturfrhrer Wien*, DOM Publisher, Berlin, 2014.