

ARCHITEKTURA

CZASOPISMO TECHNICZNE
TECHNICAL TRANSACTIONS

ARCHITECTURE

WYDAWNICTWO

POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ

8-A/2012

ZESZYT 30

ROK 109

ISSUE 30

YEAR 109

MARTA SZCZĘSNY*, KINGA KIMIC**

MOŻLIWOŚCI ADAPTACJI TERENÓW OGRODÓW DZIAŁKOWYCH NA OBIEKTY OGÓLNODESTĘPNE NA PRZYKŁADZIE RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO PRZY KANALE GOCŁAWSKIM W WARSZAWIE

POSSIBLE WAYS OF FAMILY ALLOTMENT GARDENS' TRANSFORMATION INTO PUBLIC SPACES ON THE EXAMPLE OF FAMILY ALLOTMENT GARDEN NEARBY THE GOCŁAWSKI CHANNEL IN WARSAW

Streszczenie

Rodzinne Ogrody Działkowe, charakterystyczne elementy struktury przestrzennej Warszawy, stanowią obszary o wysokim potencjale, dającym możliwość rozbudowy terenów wypoczynkowych miasta. Koncepcja przekształcenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego przy Kanale Gocławskim w obiekt ogólnodostępny uwzględnia propozycję etapowania prac i proces partycypacji społecznej. Głównym celem przewidzianych zmian jest znaczne zwiększenie pojemności wypoczynkowej terenu przez rozbudowę jego programu i włączenie w system terenów zieleni dzielnicy Praga Południe, z jednoczesnym zachowaniem wartości przyrodniczych i społecznych miejsca.

Słowa kluczowe: ogrody działkowe, ogrody użytkowe, publiczne tereny zieleni, rozwój miejski

Abstract

The Family Allotment Gardens, characteristic elements of Warsaw's spatial structure, have wide potential as areas indicated the possibilities of rest areas development in the city. The concept of the Family Allotment Garden nearby the Gocławski Channel's transformation into a public space includes a proposal of adaptation works' staging and the process of social participation. The main aim of proposed changes of the area is to increase its rest potential by the program's development and include it in public green structure of the Praga Południe district with its natural and social values' preservation.

Keywords: allotment gardens, utilitarian gardens, public green, urban development

* Mgr inż. arch. Marta Szczęsny.

** Dr inż. arch. Kinga Kimic, Katedra Architektury Krajobrazu, Wydział Ogrodnictwa, Biotechnologii i Architektury Krajobrazu, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie.

1. WPROWADZENIE

Przez wiele lat ogrody działkowe odgrywały znaczącą rolę w strukturze terenów zieleni polskich miast. Obiekty te, powstające od końca XIX i rozwijane w XX wieku¹, stanowiły miejsca pozyskiwania żywności, wypoczynku, a także przestrzeń służącą wzmocnieniu więzi społecznych robotników. Wpływały na poprawę warunków klimatycznych w uprzemysłowionych metropoliach². Współcześnie, wraz z przemianami przestrzennymi miast, ogrody działkowe utraciły swój dominujący status. Obecnie mają zarówno zwolenników, zwracających uwagę na ich rolę ekologiczną i społeczną, jak też przeciwników, wskazujących na „ich niski poziom estetyczny i «blokowanie» cennych dla rozwoju miast terenów”³. Jednak wciąż stanowią obszary wartościowe pod względem przyrodniczym i kulturowym. Znaczna ich liczba pozostaje w obrębie centralnych dzielnic miejskich. Wraz z postępującą intensyfikacją zabudowy i deficytem publicznych ogrodów i parków w miastach, uwidacznia się potencjał tych ogrodów jako przestrzeni do wykorzystania w procesie adaptacji ich na obiekty umożliwiające wypoczynek szerszemu gronu społeczeństwa niż tylko ograniczonej liczbie działkowiczów. Mogą stanowić odpowiedź na narastające potrzeby w tym zakresie. Wśród przykładów ukazujących możliwość przeprowadzenia takiej transformacji znajdują się tereny działkowe w obrębie Warszawy, w tym teren Rodzinnego Ogródu Działkowego zlokalizowany przy Kanale Goćławskim.

2. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Rodziny Ogród Działkowy przy Kanale Goćławskim, zainicjowany w 1975 r. wraz z budową osiedla Goćław i przekazany do użytkowania w 1982 r., zlokalizowany jest we wschodniej części Warszawy. Zajmuje powierzchnię 2 ha w południowej części dzielnicy Praga Południe. Granice terenu wyznaczają ulice: Kapelanów Armii Krajowej i przedłużenie ul. Nowaka Jeziorańskiego (północ i wschód), przedłużenie ul. Rogalskiego oraz Kanał Goćławski (południe i zachód). Otacza go intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny zieleni urządzonej osiedlowej, przyulicznej oraz parkowej.

W obrębie osiedla Goćław występuje znaczny udział zieleni urządzonej (przede wszystkim osiedlowej i przyulicznej, w mniejszym stopniu parków i zieleńców), które tworzą nieformalny system. Ze względu na sąsiedztwo dwóch jedynych występujących w tym rejonie parków (Park „Nad Bałatonem” położony na wschodzie i park OWS „Jeziorko Goćławskie” na zachodzie) Rodziny Ogród Działkowy przy Kanale Goćławskim mógłby w tym kompleksie pełnić rolę ważnego łącznika integrującego cały układ. Obecnie z jego przestrzeni korzystają wyłącznie użytkownicy 39 działek indywidualnych, przez co obiekt ten nie stanowi elementu funkcjonalnie połączanego z kształtowanym tu systemem ogólnodostępnych terenów wypoczynkowych. Konieczność zmiany tego stanu i integracji przestrzeni publicznych podkreśla zapis zawarty w SUiKZP m.st. Warszawy z 2006 r.⁴, który określa planowane przeznaczenie obszaru ROD jako ZP, czyli terenu zieleni.

¹ H. Weckwerth, *Znaczenie i korzyści ogrodów działkowych dla miasta i jego mieszkańców. Kształtowanie, pielęgnacja i ochrona zieleni miejskiej*, Wrocław 1999, s. 90; M. Siewniak, A. Miłkowska, *Tezaurus sztuki ogrodowej*, Warszawa 1998, s. 64.

² A. Pawlikowska-Piechołka, *Tradycja ogrodów działkowych w Polsce*, Gdynia 2010, s. 81.

³ *Ibidem*.

⁴ Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXX/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., Załącznik nr 1 [za:] Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, Warszawa 2006.

Wszelkie przekształcenia utrudniać może fakt podzielonej własności tego obszaru: 1,01 ha należy do m.st. Warszawy, właścicielem pozostałego terenu (0,99 ha) są osoby fizyczne lub prawne⁵, jednak nie są to działkowicze. Użytkują oni ogrody na podstawie zasad określonych w Ustawie o Pracowniczych Ogrodach Działkowych⁶.

Obszar prezentowanego ROD charakteryzują liczne wartości przyrodnicze, m.in.: zróżnicowana rzeźba terenu, bliskość kanału wodnego oraz urozmaicony drzewostan pozostający w dobrym stanie zdrowotnym. Warto podkreślić są unikatowe walory kompozycyjne wynikające z układu i sposobu zagospodarowania działek oraz dalekie powiązania widokowe. Szczególnie istotne są wartości społeczne: teren użytkuje niewielka społeczność, skupiona wokół idei ogrodnictwa działkowego⁷.

3. WIODĄCA IDEA – PRIORYTETY

Koncepcja przekształcenia jednego z warszawskich Rodzinnych Ogródów Działkowych, opracowana w ramach pracy magisterskiej, wykonanej na kierunku architektura krajobrazu w Katedrze Architektury Krajobrazu WOI AK SGGW w Warszawie, stanowi szczególne podejście do kształtowania przestrzeni ogrodów działkowych, służące dostosowaniu ich do potrzeb szerszego grona mieszkańców współczesnych miast, z jednoczesnym zachowaniem unikalnych wartości tych terenów. Główna idea opiera się na integracji wszystkich działań przestrzennych i społecznych, skupionych wokół rozwoju tego terenu w zakresie funkcjonowania wypoczynkowego. Za nadrzędny cel przekształceń przyjęto znaczne zwiększenie jednoczesnej maksymalnej pojemności wypoczynkowej. Realizowany jest on dzięki podstawowej zmianie w zakresie przeznaczenia – z Rodzinnego Ogrodu Działkowego (ZD) na teren zieleni urządzonej (ZP), a także przez zwiększenie jego dostępności. Umożliwienie korzystania z tej przestrzeni nie tylko osobom użytkującym indywidualne ogrody musi iść w parze ze zmianą jej funkcjonowania w ujęciu formalno-prawnym. Wszelkie przekształcenia nie mogą naruszać zidentyfikowanych wartości przyrodniczych i społecznych (m.in. przez zakładaną realizację pełnego programu partycypacji społecznej). Konieczna jest także integracja obiektu z całym systemem terenów zieleni urządzonej dzielnicy Praga Południe w Warszawie.

4. ETAPOWANIE

Aby uniknąć konfliktów i nieporozumień na etapie realizacji przyjętych zamierzeń, uwzględniających zwiększenie pojemności wypoczynkowej terenu ROD, konieczne jest wykorzystanie idei partycypacji społecznej i zastosowanie rozwiązań kompromisowych, opartych na etapowaniu prac adaptacyjnych.

Etap pierwszy obejmuje przejęcie i zagospodarowanie przez władze dzielnicy terenów nieużytkowanych lub tych, na których prowadzona jest działalność niezgodna z Regulaminem ROD⁸. Kolejny etap to rozłożony na wiele lat proces przejmowania działek indywidualnych od obecnych użytkowników (gospodarowanie dożywnie),

⁵ Opracowanie Ekofizjograficzne do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju, Warszawa 2006.

⁶ Ustawa o Pracowniczych Ogrodach Działkowych z dnia 6 maja 1981 r. (Dz.U. Nr 12, poz. 58).

⁷ M. Szczęsny, *Projekt przekształcenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego przy Kanale Goctawskim w Warszawie*, praca magisterska wykonana pod kierunkiem dr inż. Kingi Kimic, Katedra Architektury Krajobrazu WOI AK SGGW w Warszawie, 2012, maszynopis, s. 50-80.

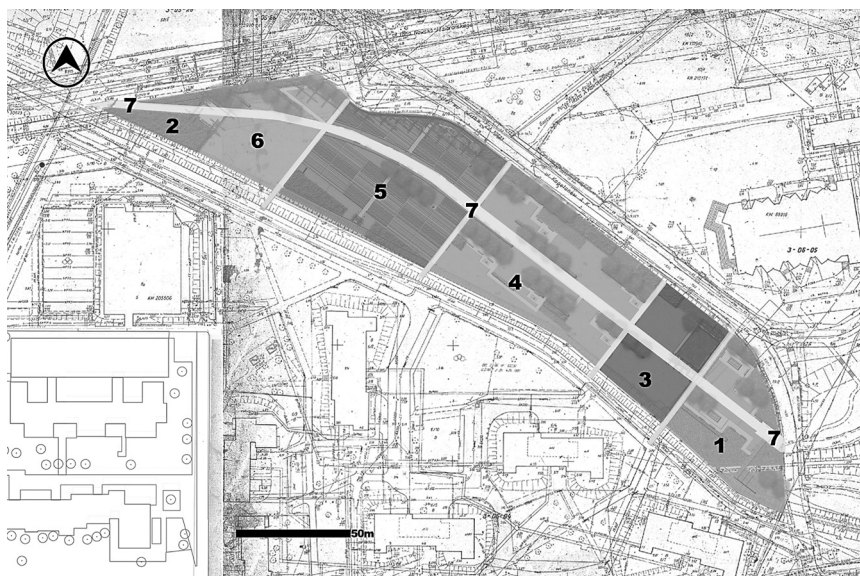
⁸ *Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego*, Warszawa 2009.

aby po zwolnieniu większej liczby ogrodów mógł zostać zrealizowany kolejny fragment projektu. Trzecia faza realizacji nastąpiłaby po przejściu całego obszaru: po zakończeniu prac terenowych możliwe byłoby wprowadzenie zmian w jego zarządzaniu, polegających na wyodrębnieniu ogrodu wspólnotowego jako jednostki pod opieką stowarzyszenia lub klubu zrzeszającego użytkowników.

5. KONCEPCJA

Autorska koncepcja adaptacji terenu ROD przy Kanale Goławskim w Warszawie na obiekt ogólnodostępny służy urozmaiceniu i podniesieniu atrakcyjności obiektu przez rozbudowę jego oferty wypoczynkowej. Na dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną (il. 1) składają się:

- **dwie strefy wejściowe** o funkcji reprezentacyjnej z uzupełniającymi elementami wypoczynkowymi,
- **strefa Domu Kultury „Ogród”**, funkcjonująca również w sezonie jesienno-zimowym i powiększona o towarzyszące obiektowi murawy wielofunkcyjne, pełniące rolę centrum wydarzeń kulturalnych i różnego rodzaju imprez plenerowych,
- **strefa wypoczynku kameralnego** przeznaczona dla niewielkich grup użytkowników – enklawy wypoczynkowe w formie niewielkich placów wydzielonych roślinnością z towarzyszącymi elementami wodnymi,
- **strefa ogrodu wspólnotowego** – jedyny sektor o ograniczonym dostępie, gdzie dominować mają aspekty użytkowe, przejawiające się możliwością uprawy owoców i warzyw; dodatkowo może być realizowana funkcja edukacyjna,



Il. 1. Dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna: 1. strefa wejściowa wschodnia, 2. strefa wejściowa zachodnia, 3. strefa Domu Kultury „Ogród”, 4. strefa wypoczynku kameralnego, 5. strefa ogrodu wspólnotowego, 6. strefa murawy wypoczynkowej, 7. strefa dróg pieszych (oprac. M. Szczęśny, czerwiec 2012)

III. 1. Functional diagram. Zones: 1. East entrance, 2. West entrance, 3. „Garden” Community Centre, 4. Semi private rest areas, 5. Community gardens, 6. Recreation green, 7. Paths (edited by M. Szczęśny, June 2012)

- **strefa murawy wypoczynkowej**, odwołująca się do tradycji polskich ogrodów działkowych – może służyć m.in. do kąpiele słonecznych, tak jak pierwszy ogród działkowy w Polsce „Kąpiele Słoneczne”, stworzony w Grudziądzu w 1897 roku⁹.

Układ przestrzenny wszystkich stref funkcjonalnych odwołuje się do istniejącego podziału, bazującego na osiach przecinających się pod kątem prostym. Całość terenu (il. 1) kompozycyjnie spina główna droga piesza. Utworzono wzdłuż niej kilka systemów wewnątrz krajobrazowych, których skala i stopień wydzielenia warunkują ich rolę. Niewielkie wnętrza, skoncentrowane wokół elementu wodnego, umożliwiają wypoczynek kameralny. Średnio rozległe wnętrza, związane przestrzennie i funkcjonalnie z dominantą architektoniczną (DK „Ogród”), oraz półotwarte przestrzenie z licznymi powiązaniem widokowymi zapewniają łączność z otaczającymi terenami zieleni. Taki układ pozwoli użytkownikom na realizację różnorodnych form wypoczynku, a zarazem zapewni integrację terenu z otoczeniem.

Temu celowi służy także **układ komunikacji** pieszej, ściśle powiązany z istniejącymi sąsiadującymi drogami. Połączenia zapewniają drogi piesze: główna oraz podrzędne. Pierwsza z nich ma za zadanie przyjmować największą liczbę użytkowników i jest ona dostępna dla osób niepełnosprawnych. Osie dróg pieszych podrzędnych, poprowadzonych na kierunku północ-południe, są sprzężone z układem wewnętrznych dróg pieszych osiedla (część południowa obiektu) oraz parkowych (część północna obiektu). Ich przebieg jest powiązany ze zróżnicowaną rzeźbą terenu przez wprowadzenie wygodnych schodów terenowych i drewnianych kładek pieszych, usytuowanych wzdłuż kanału wodnego. Obsługę komunikacyjną, wyłącznie w ramach terenu ROD, zapewniają drogi lokalne. Trzystopniowy system komunikacji pozwoli na ukierunkowanie ruchu użytkowników tak, aby zapewnić im przejście przez teren bez zatrzymania, ale także po to, żeby umożliwić im łatwy dostęp i zachęcić do korzystania z elementów wypoczynkowych wprowadzonych do wnętrza kameralnych.

Elementy wyposażenia, poza podstawowymi funkcjami, takimi jak zapewnienie bezpieczeństwa, komfortu wypoczynku i zwiększenie walorów estetycznych przestrzeni, są także nośnikiem unikatowych wartości i znaczeń. Wszystkie drobne formy architektoniczne stylistycznie nawiązują do prostych i nowoczesnych rozwiązań stosowanych w pobliskim parku, posiadają jednak cechy wyróżniające, odwołujące się do przeszłości miejsca. Jest to przede wszystkim dobór materiałów budowlanych – dominuje drewno i kamień naturalny z niewielkim udziałem stali nierdzewnej. Elementy dekoracyjne ze zlikwidowanych ogrodów indywidualnych (fragmenty kutych bram wejściowych, detale z altan ogrodowych, konstrukcje starych pomp ręcznych) przeznaczono do ponownego wykorzystania. Formy te mogą być wbudowane w nowe elementy małej architektury – siedziska, bramy, pergole czy elewację budynku Domu Kultury.

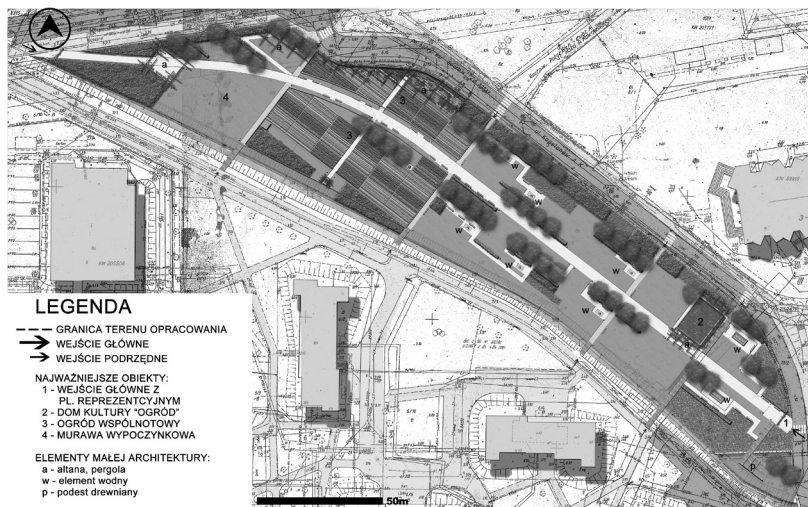
Zmiany w obrębie **szaty roślinnej** dotyczą trzech głównych aspektów – kompozycji w układzie poziomym, struktury pionowej i składu gatunków. Nowy układ roślinności odwołuje się do przebiegu drogi głównej – wprowadzono przeplatające się pasy krzewów, bylin, roślin okrywowych i rzędy drzew. Motywem łączącym wszystkie strefy funkcjonalne są wąskie pasy bylin, wpisujące się w główny moduł bazujący na wymiarach budynku DK „Ogród”. Struktura pionowa roślinności jest zróżnicowana w zależności od stopnia koniecznej izolacji terenu: ściany wnętrza kameralnych mają pełną strukturę pionową, a w miejscach eksponowania widoków pozostawiono wyłącznie roślinność niską lub rzędy drzew bez nasadzeń krzewów. Nowym elementem jest wykorzystanie skarpi obsadzonych pnączami okrywowymi i system pergoli, po których mogą się one wspinać, tworząc przestrzenną formę. Ze względu na dobry stan roślinności istniejącej w koncepcji starano się zachować możliwie jak największą liczbę drzew. Nowe na-

⁹ A. Pawlikowska-Piechotka, *op. cit.*, s. 15.

sadzenia odwołują się do obecnej struktury gatunkowej – są to drzewa owocowe lub roślinność typowa dla parków i zieleńców. Wprowadzone grupy krzewów reprezentują gatunki ozdobne kwitnące, związane z tradycją ogrodów działkowych: kaliny koralowe (*Viburnum opulus*), lilaki pospolite (*Syringa vulgaris*), jaśminowce wonne (*Philadelphus coronarius*). W części ogrodów wspólnotowych oraz w mniejszym stopniu poza nimi zaplanowano nasadzenia z krzewów owocowych. Na podobnej zasadzie dobrano także gatunki pnączy – ozdobne odmiany powojników (*Clematis* sp.), róże pnące, winobluszcz pięciolistkowy (*Parthenocissus quinquefolia*) i zaroślowe (*Parthenocissus inserta*), oraz gatunki owocowe – winorośl (*Vitis* sp.) w części ogrodów wspólnotowych. Do podkreślenia walorów kompozycyjnych bardzo ważne są grupy kwitnących bylin o intensywnych kolorach i długotrwałym kwitnieniu, efektowne przez cały sezon wegetacyjny. Byliny długokwitnące uzupełnić mogą gatunki typowe dla wczesnej wiosny: pierwiosnki różowe (*Primula rosea*), tulipany (*Tulipa x hybrida*), narcyzy (*Narcissus x hybridus*), czy rośliny dwuletnie: malwy różowe (*Alcea rosea*), łubin ogrodowy (*Lupinus hybridus*). Wprowadzone zmiany pozwolą na uporządkowanie oraz nadanie jednolitego i czytelnego charakteru szacie roślinnej przy jednoczesnym podkreśleniu jej obecnych walorów.

6. PODSUMOWANIE

Dzięki przedstawionym działaniom, zmieniającym znacznie sposób zagospodarowania i funkcjonowania terenu ROD przy Kanale Goćławskim w Warszawie, został osiągnięty główny zakładany cel, jakim była intensyfikacja wykorzystania wypoczynkowego tego obszaru. Obecnie wskaźnik ten kształtuje się na poziomie maksymalnym 195 osób (i jest znacznie zawyżony w stosunku do rzeczywistego wykorzystania terenu). Zgodnie z przyjętą koncepcją, po wprowadzonych zmianach, szacunkowa maksymalna jednoczesna pojemność wypoczynkowa obiektu osiągnie liczbę 700 osób, a wraz z ogrodem wspólnotowym – 740.



II. 2. Koncepcja przekształcenia ROD przy Kanale Goćławskim w Warszawie na obiekt ogólnodostępny – plan (oprac. M. Szczęsny, czerwiec 2012)

III. 2. Concept of the Family Allotment Garden nearby Goćławski Channel's transformation into a public space – plan (edited by M. Szczęsny, June 2012)

Przekształcenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego przy Kanale Goćławskim w Warszawie ukazuje możliwość szerokiego wykorzystania potencjału miejsca w celu utworzenia nowego terenu zieleni, który uwzględnia potrzeby ogólnospołeczne – może funkcjonować jako jeden z obiektów publicznych (il. 2). Przyjęte rozwiązania to także przykład swoistego „recyklingu przestrzeni”: umożliwiają utrzymanie istniejących wartości i ponowne wykorzystanie najcenniejszych elementów istniejącego obiektu – zarówno jego funkcjonowania przyrodniczego, walorów kompozycyjnych oraz społecznych, jak też zastanej infrastruktury. Koncepcja może stanowić teoretyczną podstawę przeprowadzenia podobnych zmian w innych obiektach tego rodzaju. Ponadto etapowość jej realizacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu pełnego programu partycypacji społecznej, wskazuje także na potencjalną wartość przedstawionych rozwiązań jako modelu praktycznego.

LITERATURA

Opracowanie Ekofizjograficzne do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju, Warszawa 2006.

PAWLIKOWSKA-PIECHOTKA A., *Tradycja ogrodów działkowych w Polsce*, Gdynia 2010.

Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego, Warszawa 2009.

SIEWNIAK M., MITKOWSKA A., *Tezaurus sztuki ogrodowej*, Warszawa 1998.

SZCZĘSNY M., *Projekt przekształcenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego przy Kanale Goćławskim w Warszawie*, praca magisterska wykonana pod kierunkiem dr inż. Kingi Kimic, Katedra Architektury Krajobrazu WOIAK SGGW w Warszawie, 2012, maszynopis.

Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXX/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., Załącznik nr 1 [za:] *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy*, Warszawa 2006.

Ustawa o Pracowniczych Ogrodach Działkowych z dnia 6 maja 1981 r. (Dz.U. Nr 12, poz. 58).

WECKWERTH H., *Znaczenie i korzyści ogrodów działkowych dla miasta i jego mieszkańców. Kształtowanie, pielęgnacja i ochrona zieleni miejskiej*, Wrocław 1999.