

ROBERT MUSIAŁ*

WSPÓŁCZESNE BUDYNKI WYSOKIE – ZNAKI ZREWITALIZOWANEJ PRZESTRZENI

CONTEMPORARY TALL BUILDINGS – SIGNS OF REVITALIZED SPACE

Streszczenie

W miastach europejskich budynki wysokie są znakami w przestrzeni miasta informującymi często nie tylko o istnieniu w ich bliskości nowej przestrzeni publicznej, ale i również o przebudowanej strukturze miasta w ich otoczeniu lub o istnieniu wcześniej w ich miejscu terenów zamkniętych dla funkcji publicznych. Tworzenie nowych struktur przestrzennych na pozyskanych dla funkcji miejskich terenach wymaga analizy możliwości wykorzystania tych terenów dla lokalizacji budynków wysokich, które mogą pełnić istotną rolę jako elementy kompozycji miejskiej przestrzeni.

Słowa kluczowe: budynki wysokie, krajobraz miejski, rewitalizacja

Abstract

In European cities, tall buildings are city space signs that often inform not only about a new public space existing in their vicinity but also about a converted city structure in their surroundings or about the areas closed to public purposes previously existing in their place. Creating new spatial structures on the areas acquired for urban purposes requires an analysis of possibilities to use these areas to locate tall buildings that can be of major importance as elements of urban space composition.

Keywords: tall buildings, urban landscape, revitalization

* Mgr inż. arch. Robert Musiał, studia doktoranckie, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

O ile rewitalizacja obszarów miasta nie musi, co oczywiste, wiązać się z realizacją zabudowy wysokiej, o tyle odwrotna zależność ma miejsce w przypadku miast europejskich stosunkowo często. W miastach europejskich budynki wysokie stały się w pewnym sensie synonimem przestrzeni przekształconej. Są znakami w przestrzeni miasta informującymi często nie tylko o istnieniu w ich bliskości nowej przestrzeni publicznej, ale i również o przebudowanej strukturze miasta w ich otoczeniu lub o istnieniu wcześniej w ich miejscu terenów zamkniętych dla funkcji publicznych. Zmiany polityczne, gospodarcze, skutki zniszczeń w wyniku działań wojennych, a także w coraz większym stopniu współczesne proekologiczne podejście do rozwoju miasta to główne motywy przekształceń obszarów wcześniej zniszczonych lub funkcjonujących np. jako przemysłowe czy wojskowe. Jednocześnie stopniowo zwiększa się także rola budynków wysokich w kształtowaniu zrównoważonego rozwoju miast. Częściowo wynika to z coraz powszechniejszej tendencji do projektowania wieżowców z uwzględnieniem różnego rodzaju rozwiązań ekologicznych w tym wykorzystujących energię słoneczną i wiatr¹.

Obszary przeznaczone do rewitalizacji istnieją i mogą się pojawiać jako kolejne w różnych częściach miast. W przypadku miast europejskich mogą wystąpić zarówno w bezpośredniej bliskości ich historycznych centrów, jak i na obrzeżach. Nowe zagospodarowanie obszaru rewitalizowanego wiąże się z powstaniem w jego obrębie niejednokrotnie nowych przestrzennych elementów miasta – zespolonych z otaczającą miejską strukturą lub nawiązujących do jej cech. Jednym z tych elementów mogą być także dominanty wysokościowe w postaci wysokich budynków lub zespoły takich budynków tworzące dominanty złożone.

Znamiennym przykładem zespołu wysokościowców powstałym na terenach rewitalizowanych jest zespół Canary Wharf w Londynie. Mimo pewnego odizolowania funkcjonalnego Canary Wharf posiada „...kształt starannie zaplanowanego zespołu drapaczy chmur”². Zespół ten stał się w latach 90. obrazem możliwości ekonomicznych i gospodarczych, jakie tkwią w przeznaczonych do rewitalizacji Dokach Londyńskich. Warto zwrócić uwagę, iż mimo budowy w późniejszych latach większości wysokościowców w rejonie City of London, dzisiejsze projekty budynków wysokich powstają także w obrębie Canary Wharf i innych obszarach rewitalizowanych

doków. Warto również wspomnieć o historii powstania innego europejskiego centrum biznesowego – Donau City w Wiedniu, która sięga lat 60. i obejmuje zagospodarowanie terenu w ramach rekultywacji składowiska odpadów. To jedynie wybrane przykłady silnych związków pomiędzy różnego rodzaju zdegradowanymi terenami a nowymi centrami miast z zabudową wysokościową.

Budynki wysokie, wieże, jak pisze P. Gajewski: „...trudno wchodzi w relacje z otoczeniem...”, w zamian jednak oferują swoją funkcję znaku w przestrzeni miasta informującego o istnieniu ważnej przestrzeni w ich bezpośredniej bliskości³. Miejsca o takim charakterze niejednokrotnie powstają w obrębie na nowo zagospodarowanych terenach rewitalizowanych. Rewitalizacja śródmiejskich obszarów poprzez nadanie im nowej funkcji i cech miejskiej przestrzeni wymaga często zaznaczenia tego typu miejsc rozpoznawalnymi znakami w skali miasta.

2. Wieże przy Potsdamer Platz w Berlinie

Szczególnie istotne może być powstanie akcentów wysokościowych w obrębie przywróconych dla funkcji miejskich obszarów o historycznym znaczeniu dla miasta. Z sytuacją taką mamy do czynienia w przypadku zrealizowanego na przełomie XX i XXI wieku wielofunkcyjnego centrum na rewitalizowanych obszarach obejmujących Plac Poczdamski i Plac Lipski w Berlinie.

Sony Center zaprojektowane przez Helmuta Jahna z firmy Murphy/Jahn z Chicago stanowi część zespołu urbanistycznego przy Potsdamer Platz w Berlinie, na terenach zburzonego Muru Berlińskiego. Realizacja zespołu to przykład rekompensacji miejskiej struktury na ogromnym obszarze w centrum dużego europejskiego miasta. Działania o podobnym charakterze mają miejsce także w innych miastach europejskich. W opinii J. Gyurkovicha: „Organizacja przestrzenna tych nowych fragmentów miasta, odpowiadających współczesnym potrzebom, zobowiązuje do tworzenia nowych przestrzeni publicznych, skupiających ważne i atrakcyjne funkcje. Wiąże się to z koniecznością wprowadzenia nowych znaków w strukturze przestrzennej miasta, które pełnią nie tylko rolę nośnika informacji wizualnej w sylwecie miasta czy też w zamknięciach perspektywicznych ulic, ale także stają się symbolem pozwalającym na identyfikację określonej przestrzeni”⁴. Symbolem takim jest bezsprzecznie wieża przynależna do kompleksu Sony Center przylega-

jącego w części zachodniej bezpośrednio do Potsdamer Platz. Ta trzydziestokondygnacyjna wieża budynku biurowego zaznacza ważną oś urbanistyczną przecinającą ten plac. To oś zachowanego układu urbanistycznego; jest nią Leipzigerstrasse. Poza akcentowaniem przebiegu tej ulicy i jej kontynuacji w postaci Potsdamerstrasse wieża informuje o innych przestrzeniach publicznych jej towarzyszących. Jest nią zarówno Potsdamer Platz jak i forum utworzone przez niższą zabudowę kompleksu Sony Center zadaszone ogromną stalowo-szklaną eliptyczną konstrukcją. W przypadku tego zespołu odczytujemy zatem, jak pisze Gyurkovich „...właściwą odpowiedź na sygnalizowane przez dominantę oczekiwania publicznej przestrzeni”⁵. Z wieżą Sony (94 m) bezpośrednio koresponduje nieco niższa (70 m) wieża Daimlera zaprojektowana przez Hansa Kollhoffa, zlokalizowana po przeciwnej stronie ulicy. Charakterystyczna uskokowo ukształtowana od strony Potsdamerstrasse bryła tego obiektu kontrastuje z łukiem płaszczyzny elewacji budynku Sony. Wieża Sony Center wraz z pozostałymi dwoma wysokimi budynkami otaczającymi plac od strony zachodniej oraz wysokim budynkiem na południowym krańcu zespołu urbanistycznego Potsdamer Platz kształtuje nową sylwetę Berlina. Usytuowanie tych budynków informuje o granicach nowej struktury w rozległej przestrzeni miasta. Istotnym czynnikiem sprzyjającym asymilacji nowej części miasta z istniejącą strukturą jest nie tylko wielofunkcyjność i stworzenie tkanki miejskiej nawiązującej do skali i typologii miejskiej zabudowy kwartałowej, lecz także zastosowanie akcentów wysokościowych podkreślających kompozycję nowych placów i kontynuację osi ważnych ulic. Budynki wysokie w rejonie Potsdamer Platz pełnią także rolę punktów orientacyjnych, których rola w największym z niemieckich miast jest tym bardziej szczególna, iż ilość obiektów wysokich na jego obszarze jest niewielka. Restrykcyjna polityka przestrzenna władz miejskich w tym powściągliwość w stosunku do lokalizacji budynków wysokich powoduje, iż grupa takich obiektów na rewitalizowanym obszarze w rejonie Potsdamer Platz stanowi po dziś dzień jedne z najwyższych budynków w Berlinie.

3. Projekt Europäische Zentralbank we Frankfurcie nad Menem

Wielokrotnie mniejszy od Berlina Frankfurt nad Menem odmiennie niż stolica kształtuje swój krajo-

braz. Położony między górami Taunus i Odenwald Frankfurt należy do „najwyższych” europejskich miast, a jego panorama zdominowana jest przez zespół wysokościowców w rejonie ścisłego centrum. Pomimo określonego rejonu lokalizacji budynków wysokich w zachodniej części miasta, uzupełnianego – co warto zaznaczyć – również wysokościowcami na obszarach rewitalizowanych, takich jak np. północny brzeg Menu w zachodniej części miasta (w ramach projektu rewitalizacji tych terenów, w 2003 roku zrealizowano tuż przy linii brzegowej m.in. stumetrowej wysokości Westhafen Tower – proj. Schneider + Schumacher Architektur-Gesellschaft MBH), przewiduje się budowę nowego centrum na terenach rewitalizowanych we wschodniej części miasta. Na obszarze około 12 ha, w pobliżu północnego brzegu Menu planuje się lokalizację nowego centrum mieszczącego siedzibę Europäische Zentralbank. Głównymi obiektami kompleksu ma być adaptowana do nowej funkcji, potężna hala długości około 220 m, o konstrukcji żelbetowej – Großmarkthalle, zaprojektowana przez Martina Elsässer’a i wysoki na 185 m biurowiec. Miejsce głównego wejścia do kompleksu będzie wyraźnie sygnalizował uzupełniający kompozycję element „przecinający” budynek hali, skierowany na wysokość wieciec. Projekt nowego centrum został przygotowany przez zespół austriackich architektów Coop Himmelb(l)au. Wysokościowiec składa się z dwóch zespolonych wież tworzących między sobą, dzięki przezroczystym tafiom szkła, transparentną część obiektu, która uwidacznia elementy łączące dwa trzony. Całość zespołu budynków ma być otoczona parkiem rozciągającym się pomiędzy arterią Sonnemannstrasse a brzegiem Menu. Sąsiedztwo od strony arterii stanowi zlokalizowana wzdłuż jej północnej strony niska kwartałowa zabudowa. Od strony wschodniej na nowo zagospodarowany obszar ogranicza natomiast przebieg linii kolejowej przecinającej w pobliżu Men. Kompozycja dwóch wielkich obiektów – horyzontalnej, długiej hali (ustawionej na kierunku wsch.–zach.) i mającego powstać tuż obok niej wysokościowca jest nie tylko zespoleniem horyzontalnego kierunku z wertykalnym we wspólną całość, ale dialogiem pomiędzy historycznym obiektem a nowoczesną formą wieżowca⁶. Inwestycja jest obecnie w trakcie realizacji (il. 1) a przewidywany termin jej zakończenia to rok 2014.

Zanim zdecydowano o zmianie funkcji hali (częściowo obiekt będzie funkcjonował jako publicznie dostępny) i nowym zagospodarowaniu terenu, poza nią zajmowała go przede wszystkim



II. 1. EZB. Widok od północy (fot. R. Musiał)

III. 1. EZB. View north (photo by R. Musiał)

otaczająca budynek rozległa kilkuhektarowa płaszczyzna parkingu oraz zabudowa magazynowa stanowiąca zaplecze funkcjonującej przez ponad siedemdziesiąt lat jako obiekt handlowy (hala targowa) Großmarkthalle. Budynek ten, wzniesiony w latach 1926-1928, od czasu powstania należał do najbardziej charakterystycznych obiektów zlokalizowanych w pobliżu Menu. Zmodernizowany, nie tylko dzięki swojej formie, gabarytom i lokalizacji ale nowej, szczególnej funkcji zyska nową rolę znaczącą dla miasta. W przypadku realizacji wieżowca Europäische Zentralbank jego rola jako elementu kompozycji miejskiego krajobrazu stanie się bardzo istotna. Po zakończeniu budowy nowej siedziby Europejskiego Banku Centralnego, blisko stumetrowej wysokości kościół św. Bartłomieja zwany katedrą Cesarską – największy zabytkowy obiekt sakral-

ny w mieście, znajdzie się pomiędzy tym centrum a istniejącym centrum biznesowym z zespołem wysokościowców w zachodniej części miasta⁷. Mimo dużej ilości budynków wysokich, z racji lokalizacji nowego centrum w rejonie zupełnie pozbawionym tego typu obiektów, powstanie EZB zasadniczo zmieni sylwetę miasta.

4. Sea Towers w Gdyni

Miastem o odmiennej skali od przywołanych miast niemieckich jest posiadająca obecnie około 250 tys. mieszkańców Gdynia. Początkowo było to miasto wyłącznie portowe z powstałą w 1922 r. stocznią. W czasach powojennych przekształcono je w funkcjonujące równocześnie jako przemysłowe. Jednym

z największych przedsiębiorstw w mieście, poza jego największym zakładem przemysłowym – Stocznią im. Komuny Paryskiej, stało się wówczas przedsiębiorstwo połowów dalekomorskich „Dalmor”. W wyniku późniejszych przemian politycznych i gospodarczych przedsiębiorstwo to zasadniczo zmieniło profil swojej działalności. Jego pierwotna działalność jest niemal w zaniku, a głównego znaczenia dla miasta i dla przekształcanego przedsiębiorstwa nabrały jego wielohektarowe tereny w rejonie brzegu morskiego. To właśnie na dawnych terenach „Dalmoru” został wybudowany w latach 2006–2009 zespół wysokościowców Sea Towers (proj. Architekturbüro Andrzej Kapuściak). Dwie wieże mieszkalne są częścią wielofunkcyjnego zespołu urbanistycznego stanowiącego na nowo zagospodarowany teren przy ul. Hryniewieckiego, pomiędzy ul. Waszyngtona a Nabrzeżem Prezydenta. To lokalizacja w obrębie śródmieścia, blisko jego kwartałowej zabudowy a jednocześnie tuż przy morskim brzegu, u nasady Mola Rybackiego. Nowym funkcjom publicznym (m.in.: biurowym, usługowo-handlowym) towarzyszy nowa przestrzeń publiczna utworzona nad parkingiem w części południowej zespołu. W przyszłości, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, przestrzeń ta ma być powiązana ze Skwerem Kościuszki prowadzącym na Molo Południowe. Nowy zespół zabudowy Sea Towers znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów poportowych przeznaczonych do przekształceń i rewitalizacji. Po stronie północnej ul. Hryniewieckiego jest to obszar objęty uchwalonym w ubiegłym roku miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którego granicach znajduje się Molo Rybackie oraz tereny u nasady Mola. Ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizacji na części tego obszaru kolejnych budynków wysokościowych przy morskim brzegu. Jak zauważa D. Załuski: „Sea Towers stanowią katalizator przemian pobliskich terenów poportowych, wyznaczają i tworzą nowy krajobraz Gdyni”⁸.

5. Wnioski

Wykorzystanie dominant wysokościowych w tworzeniu nowych zespołów urbanistycznych na obszarach rewitalizowanych, w tym również w postaci pojedynczych obiektów, jest szansą tworzenia nowego krajobrazu miejskiego zasadniczo zmieniającego jego wcześniejszą formę. Rewitalizacja obszarów jest skutkiem przemian gospodarczych i ekonomicznych, które otwierają możliwość zmiany zagospodarowania terenów w miejscach i czasie nie w pełni przewidywalnym. Dlatego tworzenie nowych struktur

przestrzennych na pozyskanych dla funkcji miejskich terenach wymaga analizy możliwości wykorzystania pozyskanego terenu dla lokalizacji budynków wysokich, które poza niewątpliwym walorem w postaci koncentracji na stosunkowo małej powierzchni zabudowy znacznej powierzchni użytkowej, mogą pełnić ważną rolę jako elementy kompozycji miejskiej przestrzeni. Szczególnie istotną jest funkcja znaku informującego o mogącej istnieć w otoczeniu budynku wysokiego o cechach dominanty nowej przestrzeni publicznej na zrewitalizowanym obszarze.

Skala przedstawionych *landmarków* w postaci budynków wysokich na terenach rewitalizowanych w przywołanych dwóch miastach niemieckich jest adekwatna do skali tego typu budynków w miastach, w których się znajdują. W przypadku Berlina wysokości powstałych przy Potsdamer Platz najwyższych budynków wynoszą 70–94 m, podczas gdy najwyższe budynki w tym mieście to pojedyncze obiekty nieprzekraczające wysokości 125 m. Natomiast we Frankfurcie nad Menem, zaprojektowany przez Coop Himmelb(l)au wysokościowiec Europäische Zentralbank – EZB posiada wysokość 185 m, nawiązując tym samym do kilkunastu budynków w tym mieście mających co najmniej 150 m, spośród których najwyższym jest nadal Commerzbank Tower (proj. Norman Foster & Partners). Inaczej rzecz się ma w przypadku gdyńskich Sea Towers. Wieże, z których wyższa wznosi się na około 140 m zespolone są w jedyny budynek w mieście tak znacznej wysokości. Jest on niekwestionowaną dominantą wysokościową w krajobrazie miasta rozciągającego się na płaskim terenie pomiędzy falistymi wzgórzami a brzegiem morza.

Przypisy

- ¹ Przykładem może być budynek wysoki Strata SE1 w Londynie, wyposażony w turbiny wiatrowe.
- ² P. Setkowicz, *City – miasto w mieście*, Czasopismo Techniczne 2-A/2004, Politechnika Krakowska, Kraków 2004, 395.
- ³ P. Gajewski, *Zapisy myśli o przestrzeni*, Politechnika Krakowska, Kraków 2001, 130.
- ⁴ J. Gyurkovich, *Kontynuacja – naśladowanie czy kreacja*, [w:] Czynniki kreacji w projektowaniu urbanistycznym, Zeszyty naukowe IPU WA PK nr 6/1999, Materiały VI Ogólnopolskiej i Międzynarodowej Konferencji IPU, Kraków 23-24 kwietnia 1999, 107.
- ⁵ J. Gyurkovich, *Znaczenie form charakterystycznych dla kształtowania i percepcji przestrzeni. Wybrane zagadnienia kompozycji w architekturze i urbanistyce*, Monografia 258, Politechnika Krakowska, Kraków 1999, 57.
- ⁶ J.F. Pousse, *A Critical Chronology*, [w:] Taillandier I., Namias O., Pousse J.F. (red.), *The Invention of the European Tower*, Picard, Paris 2009, 173.

⁷ K. Geipel, *Frankfurt and Its Towers: a Conflictual Relationship*, [w:] *ibidem*, 318.

⁸ D. Załuski, *Sea Towers w Gdyni*, *Architektura-Murator*, 10(181), 2009, 62.

Literatura

- [1] Gajewski P., *Zapisy myśli o przestrzeni*, Politechnika Krakowska, Kraków 2001.
- [2] Geipel K., *Frankfurt and Its Towers: a Conflictual Relationship*, [w:] Taillandier I., Namias O., Pousse J.F. (red.), *The Invention of the European Tower*, Picard, Paris 2009, 313-329.
- [3] Gyurkovich J., *Znaczenie form charakterystycznych dla kształtowania i percepcji przestrzeni. Wybrane zagadnienia kompozycji w architekturze i urbanistyce*, Monografia 258, Politechnika Krakowska, Kraków 1999.
- [4] Gyurkovich J., *Kontynuacja – naśladowanie czy kreacja*, [w:] Czynniki kreacji w projektowaniu urbanistycznym, Zeszyty naukowe IPU WA PK nr 6/1999, Materiały VI Ogólnopolskiej I Międzynarodowej Konferencji IPU, Kraków 23–24 kwietnia 1999, 105-111.
- [5] Pousse J.F., *A Critical Chronology*, [w:] Taillandier I., Namias O., Pousse J.F. (red.), *The Invention of the European Tower*, Picard, Paris 2009, 74-190.
- [6] Setkowicz P., *City – miasto w mieście*, Czasopismo Techniczne 2-A/2004, Politechnika Krakowska, Kraków 2004, 391-396.
- [7] Załuski D., *Sea Towers w Gdyni*, *Architektura – Murator*, 10(181), 2009, 62-65.