

Robert Musiał*

EUROPEJSKIE BIUROWE BUDYNKI WYSOKIE Z LAT 60., 70. I POCZĄTKU LAT 80. – TWORZYWO DO PRZEKSZTAŁCEŃ CZY TRWAŁE FORMY W PRZSTRZENI MIASTA?

EUROPEAN TALL OFFICE BUILDINGS ERECTED IN THE 60'S, 70'S AND EARLY 80'S – A MATERIAL FOR TRANSFORMATION OR PER-MANENT FORMS LOCATED IN THE CITY SPACE?

Wybrane przykłady przekształceń i likwidacji, a więc przemijania oryginalnych form budynków wysokich i wysokościowych powstałych w określonym przedziale czasowym obrazują rozszerzającą się na początku XXI wieku tendencję do wykorzystywania struktur lub lokalizacji tych obiektów do tworzenia w ich miejsce nowych form budynków tego typu.

Słowa kluczowe: budynki wysokie, trwanie i przemijanie architektury

The selected examples of transformations and liquidations, i.e. the transience of original forms of tall and high-rise buildings erected in a particular period, illustrate an increasing, early 21st century's tendency to use structures or locations of these facilities to create new forms of such buildings instead.

Keywords: tall buildings, permanence and transience of architecture

Wstęp

Choć historia intensywnego rozwoju biurowych budynków wysokich w Europie sięga zaledwie kilkudziesięciu lat, coraz powszechniejszym jest zjawisko poddawania ich procesom modernizacji funkcjonalnej i transformacji architektonicznej, co powoduje znikanie oryginalnych form tych obiektów z przestrzeni miast. Wieżowce o tej funkcji powstały w latach 60.

i 70. ubiegłego wieku w wielu miastach Starego Kontynentu. Zazwyczaj są one łatwo rozpoznawalnymi znakami czasu, w którym je wybudowano. Ich często prostopadłościennie bryły trwale zmieniły panoramy miast i niejednokrotnie po dziś dzień pozostały najwyższymi obiektami. Mimo iż dla wielu miast europejskich o wielowiekowej historii wysokie biurowce okazały się trudnym „doświadczeniem przestrzennym”, także w nich

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

odnaleźć można takie budynki, których lokalizacja, architektura i funkcjonalność może stanowić wzorzec inspirowany współczesne rozwiązania (uwzględniając dzisiejsze wymagania techniczne i infrastrukturalne oraz możliwości technologiczne). W tym kontekście biurowce te trwają nadal jako obiekty zaprojektowane wedle pewnych ponadczasowych reguł.

Londyńska Aviva Tower (proj. GMW) jest jednym z wielu powstałych w latach 60. europejskich wieżowców zaprojektowanych nie bez wpływu idei zawartych w projekcie Miesa van der Rohe słynnego Seagram Building w Nowym Jorku. Obydwa te budynki już wiele lat niezmiennie trwają w centrach swoich miast potwierdzając zasadę mówiącą, że: *zewnątrzna skóra, a więc forma architektoniczna może wytrzymać próbę czasu, jeśli zawiera wartości uniwersalne, wciąż aktualne mimo upływu czasu* [1].

Liczne budynki wysokie o funkcji biurowej, jak np. wspomniana Aviva Tower w Londynie, po przeprowadzonej renowacji zachowują swoją pierwotną formę architektoniczną. Jednocześnie coraz większa ilość wysokościowców ulega zasadniczym przekształceniom lub wręcz likwidacji. Obiekty te to zarówno pojedyncze dominanty w miejskim krajobrazie, jak i budynki składające się na zespoły zabudowy wysokościowej.

Do całkowitej likwidacji budynku wysokiego dochodzi w miastach europejskich najczęściej z przyczyn wynikających z bieżącej koniunktury ekonomicznej, stymulującej powstanie nowszego obiektu. W pobliżu wieży Aviva możemy zaobserwować sytuację, w której jeden z najwyższych mających powstać w Londynie wysokościowców – The Leadenhall Building (proj. Richard Rogers) zastąpi rozebrany w 2008 roku biurowiec The P&O Building (proj. GMW) z roku 1969 wysokości ok. 54 m. Znacznie wyższy biurowiec został wyburzony kilka lat temu we Wrocławiu, a jego miejsce zajmie najwyższy budynek mieszkalny w Polsce. W Brukseli wielofunkcyjny, trzydziestokondygnacyjny

Centre International Rogier (proj. J. Cuisinier, S. Lebrun) z roku 1960 wyburzono w roku 2001, realizując w tym samym miejscu Dexia Tower (proj. Jaspers, Eyers & Partners, Samyn and Partners).

Zjawiskiem coraz częściej występującym jest szeroko rozumiana renowacja i przebudowa wysokich budynków biurowych. Działania tego typu podjęto m.in. w paryskiej dzielnicy La Défense. Nowe formy nadawane są również niektórym budynkom City of London, rywalizującym z centrum biznesowym w Paryżu i wielu obiektom w innych miastach europejskich. Jednym z przykładów radykalnej przebudowy jest przedstawiony w artykule wieżowiec w Brukseli. Prace polegające na modernizacji budynków wysokich można zaobserwować także w miastach polskich [2].

Wyburzenie wrocławskiego wysokościowca

Kilkudziesięcioletnie wieżowce, znajdujące się najczęściej w atrakcyjnych lokalizacjach są wyburzane zwykle w sytuacji, gdy ich miejsce ma zająć nowsza zabudowa wysoka, wykorzystująca najnowsze technologie i mająca do zaoferowania większe ilości powierzchni użytkowych o wyższym standardzie. Ta swego rodzaju wymiana substancji polega zazwyczaj na budowie znacznie wyższego obiektu w miejscu wcześniej istniejącego budynku wysokiego.

Wybudowany we Wrocławiu latach 1974–1982 dwudziestopięciokondygnacyjny wieżowiec Poltegor (proj. Zofia Szczęsnowicz-Sołowij, Julian Duchowicz, Jan Szymański) mający wysokość całkowitą 125 m był najwyższym budynkiem w mieście, przewyższającym nawet wieże kościoła św. Elżbiety. Jego prostopadłościenna bryła wysoka na 92 m stanowiła pojedynczą dominantę wysokościową zlokalizowaną przy ul. Powstańców Śląskich, w otoczeniu osiedla Południe. Wieżowiec o prostym kształcie, równomiernym podziale na całej powierzchni ścian osłonowych pokrywających dłuższe elewacje okazywał wyraźne cechy stylu międzynarodowego. Obiekt ten był jednym

z elementów zaplanowanego w latach powojennych Centrum Południowego, mającego pełnić rolę ośrodka administracyjno-handlowego, poza obszarem Starego Miasta. Wybudowany dla przedsiębiorstwa Polska Technika Górnicza, w styczniu 2006 roku wraz z kilkuhektarową działką został sprzedany spółce LC Corp [3]. W drugiej połowie 2007 roku budynek wburzono. Mający powstać w jego miejscu wysokościowiec Sky Tower jest obecnie w trakcie realizacji. Wysoka na 212 m wieża na planie elipsy skośnie zakończona u szczytu będzie jednym z trzech głównych elementów nowego zespołu zabudowy (pozostałe to: „Podium” i „Żagiel”), wypełniających kwartał pomiędzy ul. Gwiazdzistą, ul. Szczęśliwą, ul. Powstańców Śląskich i ul. Wielką [4].

Renowacje zasadniczo zmieniające formy budynków wysokich

Analizując przykłady modernizacji biurowych budynków wysokich, wyodrębnić można obiekty, które uległy gruntownej przebudowie, zmieniając zupełnie swoją formę, proporcje i kształt. Tego typu przebudowy do uformowania nowego budynku wykorzystują niemal jedynie strukturę konstrukcji istniejącego obiektu (nierazko również i ją modyfikując). Działania takie prowadzą do kompletnej likwidacji formy budynku wcześniej istniejącego. Niejednokrotnie jedynymi cechami wcześniejszego obiektu zachowanymi w obiekcie nowym okazują się wysokość głównej bryły i jej lokalizacja.

Zanim w 2006 roku prezydent Nicolas Sarkozy zainicjował dziesięcioletni plan rozbudowy w paryskiej dzielnicy La Défense, na jej obszarze, dokonano kilku renowacji biurowych wysokościowców.

Znaczną modyfikacją budynku była zakończona w 2004 roku, przebudowa zrealizowanego w roku 1973 wieżowca Crédit Lyonnais (obecnie Opus 12), zaprojektowanego przez zespół Dubuission, Jausserand, Chabot. Ustawiona bezpośrednio przy Wielkiej Osi, wraz z bliźniaczą wieżą Atlantique (proj. J. R. Delb,

M. Chesneau, J. Verola, B. Lalande) należała do grupy obiektów wybudowanych w pierwszym etapie rozwoju La Défense. Prostopadłościenna bryła wysokiego na 95 m budynku Crédit Lyonnais posiadała jednolitą formę wszystkich czterech bocznych elewacji z gęsto umieszczonymi pionowymi podziałami zewnętrznej powłoki wystającymi ze ścian na całej wysokości. W wyniku przeprowadzonej na podstawie projektu Valode&Pistre przebudowy zwiększono budynek od strony jednej z dłuższych elewacji o 3,6 m a z pozostałych stron o 70 cm na całej jego wysokości zwiększając tym samym powierzchnię użytkową [5]. Charakterystyczna wertykalna artykulacja podziałów ścian zewnętrznych uległa likwidacji a zwiększoną konstrukcję obiektu pokryto gładką, szklaną powłoką ścian kurtynowych o zaokrąglonych narożach od strony północnej. Budynek zachował swój prostopadłościenny kształt, lecz jego proporcje uległy zmianie (wysokość zwiększyła się nieznacznie – do 106 m). Rozbudowana struktura zyskała zupełnie nową formę.

Wizerunek La Défense za sprawą planowanych renowacji jak i zupełnie nowych wysokościowców ulegnie istotnej zmianie. Zamiast budynku IRIS powstanie wysoki na ponad trzysta metrów Tour Generali [6]. Po renowacji to dawny wieżowiec AURORE z roku 1970 zamieni się w wysoki na dwieście dwadzieścia metrów Tour AIR2 [7]. Wysokość taką ma również osiągnąć będący w trakcie realizacji Tour CB31 mający powstać w wyniku renowacji wieżowca AXA z roku 1974 [8].

Z przebudową zasadniczo zmieniającą formę biurowego budynku wysokiego z lat 60. mamy do czynienia także w przypadku Tour Madou (obecnie Madou Plaza) w Brukseli. Budynek ten w swoim pierwszym kształcie został zaprojektowany przez Roberta Goffauxa i wybudowany w 1965 roku jako wysoki na 112 m wieżowiec stykający się z niską kwartałową zabudową. Jego stosunkowo prosta bryła, symetryczna względem osi porzeczej i podłużnej skon-

struowana na bazie wielokąta tworzyła lekko rozszerzoną formę w części środkowej dłuższych elewacji. Całość ponad parterem pokrywała równomiernie podzielona ściana osłonowa rozcięta jedynie w ścianach bocznych wąskimi ryzalitami sięgającymi gzymsu nad najwyższą kondygnacją. W roku 2006 przeprowadzono przebudowę budynku (proj. ASSAR/Archi 2000), rozbudowując go jednocześnie w miejscu wcześniejszej zabudowy kwartałowej [9]. W ten sposób Madou Plaza utworzył własny kwartał zabudowy wydzielony nowym odcinkiem ulicy. Nową formę obiektu skonstruowano na bazie łuków obejmujących zaadoptowaną konstrukcję, w ten sposób lekko wygięte płaszczyzny szklanych ścian osłonowych zastąpiły dawny kształt elewacji. Na liniach łuków obejmujących boczne elewacje oparto również rozbudowę obiektu w jego dolnych partiach. W rezultacie przebudowy stworzono nieco wyższy budynek (120 m), o znacznie większej powierzchni użytkowej, rozszerzonym programie funkcjonalnym (m.in. centrum konferencyjne), lecz zupełnie likwidując formę dawnego wysokościowca Tour Madou.

Podsumowanie

Wznoszone na nowo (zwykle wyższe) budynki wysokie, zastępujące wcześniej istniejące w tych samych miejscach tego typu obiekty oraz mocno modernizowane wysokościowce dowodzą, że raz „zdobyta” przez te budynki przestrzeń nie jest łatwo przez

nie „oddawana”. Chodzi przede wszystkim o utrwalone w przestrzeni miasta wymiar budynku w pionie.

Opisując europejskie podejście do zabudowy wysokiej i wysokościowej, Jasiński pisze: „...forma wieżowca nadal budzi nieufność i postrzegana jest często jako obcy miastu twór...” [10]. Wobec takiego stanowiska dużego znaczenia nabierają sytuacje, w których obiekty takie mimo przechodzenia w niebyt, swoim trzecim wymiarem trwale „rezerwują” przestrzeń dla ewentualnych przyszłych form wież mogących je zastąpić. Z przypadkiem takim mamy do czynienia we Wrocławiu, gdzie istniejąca dominanta zostanie zastąpiona nową dominantą.

Trwanie wysokich budynków w niezmienionej formie, w konfrontacji z dynamicznie rozwijającymi się technologiami i zmieniającymi się standardami budynków jest niezwykle trudne. Budynki wysokie ze swojej natury w chwili powstania reprezentują zazwyczaj najnowsze technologie budowlane, są tym samym szczególnie narażone na szybką utratę nowoczesnego wizerunku i przemijanie w świadomości odbiorców jako symbol rozwoju.

Wybrane przykłady przekształceń i likwidacji, a więc przemijania oryginalnych form budynków wysokich i wysokościowych powstałych w określonym przedziale czasowym obrazują rozszerzającą się na początku XXI wieku tendencję do wykorzystywania struktur lub lokalizacji tych obiektów do tworzenia w ich miejsce nowych form budynków tego typu.

PRZYPISY

- [1] J. Gyurkovich, *Architektura w przestrzeni miasta. Wybrane problemy*, Wydawnictwo PK, Kraków 2010, s. 20.
- [2] Przykładem z Krakowa jest wybudowany w latach 1962–1964 wg projektu Mieczysława Wrześniaka i Pawła Czapczyckiego budynek Biprostalu wysokości 55 m, przy którym trwają obecnie roboty budowlane.
- [3] E. Trocka-Leszczyńska, A. Tomaszewicz, *Dyskusja wokół usytuowania budynków wysokich w strukturze współczesnego Wrocławia*, [w:] Czasopismo Techniczne z. 6-A/2008, Wydawnictwo PK, Kraków 2008, s. 174.
- [4] Kompleks będzie mieścił 236 apartamentów, 21 987 m² powierzchni biurowej i 24 349 m² powierzchni handlowej. Wieża łącznie z iglicą osiągnie wysokość 258 m. Projekt przygotowało biuro Walas Sp. z o.o. (<http://www.skytower.pl/>).

- [5] C. Sabbah, *Towers Re-visited*, [w:] I. Taillandier, O. Namias, J. F. Pousse (red.), *The Invention of the European Tower*, Picard, Paris 2009, s. 266–268.
- [6] Valode et Pistre (http://www.valode-et-pistre.com/main.php?language=data/en/ui_system.xml).
- [7] Architectonica (<http://architectonica.com/blog/portfolio/office/tour-air%c2%b2>).
- [8] KPF (<http://www.kpf.com/project.asp?R=3&ID=169>).
- [9] C. Sabbah, *Towers...*, s. 269–270.
- [10] A. Jasiński, *Znaczenie budynków wysokich i wysokościowych we współczesnej urbanistyce*, [w:] *Przestrzeń i forma*, 10, 2008, s. 236.

BIBLIOGRAFIA

- Gyurkovich J., *Architektura w przestrzeni miasta. Wybrane problemy*, Politechnika Krakowska, Kraków 2010.
- Jasiński A., *Znaczenie budynków wysokich i wysokościowych we współczesnej urbanistyce*, [w:] *Przestrzeń i forma*, 10, 2008, s. 233–244.
- Sabbah C., *Towers Re-visited*, [w:] Taillandier I., Namias O., Pousse J. F. (red.), *The Invention of the European Tower*, Picard, Paris 2009, s. 260–274.
- Trocka-Leszczyńska E., Tomaszewicz A., *Dyskusja wokół usytuowania budynków wysokich w strukturze współczes-*

- nego Wrocławia*, Czasopismo Techniczne z. 6-A/2008, Wydawnictwo PK, Kraków 2008, s. 171–177.
- Architectonica (<http://architectonica.com/blog/portfolio/office/tour-air%c2%b2>).
- KPF (<http://www.kpf.com/project.asp?R=3&ID=169>).
- Skytower (<http://www.skytower.pl>).
- alode et Pistre (http://www.valode-et-pistre.com/main.php?language=data/en/ui_system.xml).
- Walas (<http://www.walas.com.pl>)