

Marta Nowak\*

## DRUGIE ŻYCIE BUDYNKÓW

### THE AFTERLIFE OF BUILDINGS

W artykule rozpatrywane są kwestie zamiany funkcji w budynkach – zarówno tych łatwo, jak i trudno przekształcalnych. Poddano analizie zjawiska wpływające na prędkość zmian budowlanych.

*Słowa kluczowe: czas, zmiana funkcji budynków*

In the paper are considered the issues of conversion functions in the buildings – both: easy and difficult to transform. There are analyzed the phenomena affecting on the speed of construction changes.

*Keywords: time, change of buildings function*

Czas jest miarą zmian zachodzących w życiu. Świadomość jego istnienia pozwala zbudować postawy wobec historii, życia obywatelskiego a także trwania i przemijania. Choć system mierzenia czasu wymyślono już w starożytności, to Einstein poprzez teorię względności złamał jego uniwersalność. Okazuje się bowiem, że dla każdego z nas czas nie musi być tym samym czym jest dla innych. Czas trwania zjawiska jest zależny od punktu odniesienia, dlatego w różnych kulturach, religiach a także ideologiach politycznych sposób postrzegania czasu może być inny, kulturowe i osobiste wpływy pozwalają inaczej oceniać zjawiska i osiągnięcia cywilizacyjne [1].

Szeroko komentowana I nagroda na weneckim biennale architektonicznym za pracę pt. „drugie życie budynków” potwierdziła tę teorię. Bazylika w Licheniu pełniąc funkcję aquaparku, biurowiec Rondo I będący cmentarzem, biblioteka uniwersytecka

zmieniająca się w supermarket. Obrazy te jednych bulwersowały innych zachwyciły nowatorstwem. Autorzy umiejętną postprodukcją zdjęć przedstawili problem z jakim mierza się każde zurbanizowane społeczeństwo – relacji starego do nowego.

W przeszłości zmiany budowlane zachodzące w budynkach dotyczyły głównie jego funkcji i estetyki. Przełom XIX i XX wieku wprowadził zmiany technologiczne (wodociągi, sanitariaty, elektrykę), współcześnie wymienia się całe elementy przestrzenne dostosowując wnętrza do wzrastających potrzeb użytkowników. Im bardziej zurbanizowane społeczeństwo tym problem integracji i tym samym zmiany struktury starej (zabytkowej) zabudowy jest bardziej widoczny [2]. Szacuje się, że w Nowym Jorku 98% działań architektonicznych to projektowanie wtórne (adaptacje, przebudowy, wnętrza).

Prędkość przemian architektury zależna jest od wartości jakie posiada konkretny budynek. Należy tu-

\* Marta Nowak, mgr inż. arch., Politechnika Krakowska, Wydział Architektury, Instytut Projektowania Architektonicznego.

taj zaznaczyć, że wartość irracjonalna (artystyczna) budynku prawie zawsze wzrasta wraz upływem czasu, szybciej lub wolniej, zależnie od miejsca w jakim się znajduje. Im więcej walorów artystycznych w architekturze, tym jej zmiany są mniej widoczne, ze względu na ich szczególną wartość. Jeśli budynek traktowany jest tylko jako zbiór cech użytkowych, to wszelkie zmiany są bardziej czytelne i nie budzą szerokiego sprzeciwu.

Co dzieje się z budynkami w momencie kiedy ich funkcja przeminie lub ulegnie zmianie? Piotr Burak-Gajewski w swojej pracy doktorskiej pt. *„Architektoniczne aspekty zmiany użytkownika budynku publicznego”* twierdzi, że wtedy w naturalny, ewolucyjny sposób następuje zmiana przeznaczenia budynków, dostosowanie ich do warunków współczesnych. Należy zatem projektować możliwie najbardziej elastycznie po to, by umożliwić wykonanie nieuniknionych zmian budowlanych przyszłym pokoleniom [3].

Funkcjonalne zalety wolnego rzutu odkryli już mieszkańcy Dalekiego Wschodu w II w p.n.e. Szkieletowe domy na planie prostokąta, wewnątrz podzielone ruchomymi parawanami umożliwiały swobodną cyrkulację powietrza, oraz praktyczną kreację wnętrza zależnie od ilości mieszkających w nim osób. Upowszechnienie teorii wolnego rzutu w Europie zawdzięczamy Le Corbusierowi, który w 1914 r. rozpoczął prace nad konstrukcją słupową budynków, umożliwiającą swobodne kształtowanie elewacji i wnętrza (m.in. „dom-ino house”) [4]. Podobny sposób myślenia prezentował Mies van der Rohe w m.in. willi Tugendhatów i pawilonie barcelońskim, wykorzystując zalety wolnego rzutu, przeniósł ciężar konstrukcyjny budynku na słupy, gubiąc granice pomiędzy pomieszczeniami.

Typ budynku w znaczący sposób definiuje stopień jego przebudowy. Wyróżnić zatem można:

– budynki łatwo przekształcalne. Należą do nich budynki z typu halowego i korytarzowego, najczę-

ściej konstrukcji słupowej. Hotel można łatwo przeobrazić na biura, biura na mieszkania, a fabrykę mebli na muzeum. Zmiana funkcji budynku jest łatwa w ramach jednego typu przestrzennego.

– budynki trudno przekształcalne. Zazwyczaj o konstrukcji masywnej. Zaprojektowane w specjalnym, ściśle wyznaczonym celu, np. mauzoleum, igloo, muzeum miniatur lub znaczka pocztowego. Trudno sobie wyobrazić, by parking zaprojektowany w kształcie rampy (o stałym nachyleniu stropów ok. 15%) dało się zmienić na lodowisko lub szkołę.

Przykładem spektakularnej zmiany funkcji całego obszaru urbanistycznego jest kompleks koksowni w Essen. Zakład, który przez blisko dwa wieki był silnie eksploatowany, wskutek niskiego popytu na koks został zamknięty. Teren przetransformowano na centrum kulturalne, gdzie dziś znajdują się muzea, hale wystawiennicze, pracownie artystyczne, apartamenty i studia. Jednym z założeń adaptacji tego terenu była przebudowa gmachu płukania węgla na muzeum górnictwa, zaprojektowana przez Rema Koolhaasa. W hali o wymiarach 90/40m i wysokości 30m, stworzono sale wystawowe eksponując wielkie taśmociągi oraz salę wielofunkcyjną z foyer. Elastyczność budynku, wykonanego w konstrukcji ramowej, umożliwiła zrealizowanie tego projektu.

Czasem budynki, które z założenia wydają trudne do przekształcenia, także zmieniają swoją funkcję. Przykładem jest kościół w Downtown w Denver, Kolorado. Na skutek kryzysu wiary kościoły w Kolorado stały się puste i nierentowne. Zajmowały tym samym najlepsze lokalizacje w mieście, gdzie za m<sup>2</sup> płaci się ok. 5000 dolarów. Jeden z nich przekształcono na klub nocny. Neogotycka forma, ze strzelistymi sklepieniami, stała się otoczeniem dla centrum rozrywki. Jednym z największych problemów, który pojawił się podczas przebudowy był pogłós. Grono akustyków pracowało, by wyeliminować to zjawisko. Zamontowano na ścianach, sklepieniu i podłodze materiały

Nicolas Gropierre i Kobas Laksa, budynek biurowy Rondo 1, Międzynarodowa Wystawa Architektury, Wenecja 2008  
Nicolas Gropierre i Kobas Laksa, office building Rondo 1, International Architecture Exhibition, Venice 2008



pochłaniające dźwięk a wewnątrz podzielono panelami dźwiękochłonnymi.

Obserwujemy zatem, że nawet trudne do przekształcenia formy architektoniczne można zamienić znajdując im, równie ciekawą i unikatową funkcję. Być może jest to ratunek dla cennych budynków, będących synonimem naszej kultury, które trwale wpisują się w krajobraz miast, a nie są jeszcze chronione stemplem konserwatora. Które budynki należy zachować, które przekształcić, a które zupełnie zburzyć to często bazowanie na intuicji i wyczuciu.

Peter Zumthor w książce pt. „myślenie architekturą” twierdzi: „*nasza epoka przełomu nie pozwala na wielkie gesty. Niewiele pozostało już wspólnych wartości, na których możemy budować. Dlatego też opowiadam się za architekturą zdrowego rozsądku, która wychodzi od tego, co wszyscy jeszcze znamy, rozumiemy i czujemy. Dokładnie przyglądam się wybudowanemu światu i tworząc własne budowle, staram się wchłaniać to, co wydaje mi się wartościowe, poprawiać to, co przeszkadza, i na nowo tworzyć to, czego nam brakuje* [5].

## PRZYPISY

- [1] R. Borkowski, *Sens historii, modele czasu historycznego*, Kraków 2001, s. 10.  
 [2] A. Kadłuczka, *Problemy integracji architektury współczesnej z historycznym środowiskiem kulturowym*, Kraków 1982, s. 15.  
 [3] P. Burak-Gajewski, *Architektoniczne aspekty zmiany użytkownika budynku publicznego*, Kraków 1993, s.  
 [4] J. L. Cohen, *Le Corbusier*, Kolonia 2006, s. 8.  
 [5] P. Zumthor, *Myślenie architekturą*, Kraków 2010, s. 24.

## BIBLIOGRAFIA

- M. Loudon, *Baukonstruktion*, Weimar 2006.  
 Parent T., *Das Ruhrgebiet: vom "goldenen" Mittelalter zur Industriekultur*. DuMont Reiseverlag, 2000.  
 Burak-Gajewski P., *Architektoniczne aspekty zmiany użytkownika budynku publicznego*, Kraków 1993.  
 Cohen J.L., *Le Corbusier*, Kolonia 2006.  
 Borkowski R. *Sens historii, modele czasu historycznego*, Kraków 2001.  
 Zumthor P., *Myślenie architekturą*, Kraków 2010.