

WACŁAW SERUGA*

**ZESPÓŁ MIESZKANIOWY W TARNOWIE
PRZY UL. ABP. J. ABLEWICZA****A RESIDENTIAL COMPLEX IN TARNÓW
IN ABP J. ABLEWICZ STREET****Streszczenie**

Artykuł prezentuje realizowany przez Tarnowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego zespół mieszkaniowy przy ul. Abp. J. Ablewicza w Tarnowie jako przykład niepowtarzalnych i indywidualnie kształtowanych „miejsz zamieszkania” w mieście. Autor stara się odpowiedzieć na pytanie „jak chcemy mieszkać w mieście?” Twierdzi, że tyle jest odpowiedzi, ilu mieszkańców. Należy wybrać preferowane przez mieszkańców lokalizacje w mieście oraz określić ich stosunek do jakości środowiska mieszkaniowego, do miejskich przestrzeni publicznych oraz do piękna i kompozycji zespołu mieszkaniowego, w którym pragną zamieszkać. Należy również zapewnić jak największą ofertę wyboru „miejsz zamieszkania” dla przyszłych mieszkańców miasta.

Słowa kluczowe: środowisko mieszkaniowe, przestrzeń publiczna, kompozycja zespołu mieszkaniowego

Abstract

The article presents a residential complex in Abp J. Ablewicz Street in Tarnów being implemented by the Tarnów Society of Social Construction as an example of some unrepeatable and individually shaped "places of residence" in the city. The author tries to answer the question "how do we want to live in the city?" He claims that there are as many answers as inhabitants. We ought to choose the locations they prefer in a city and define their attitudes towards the quality of a housing environment, towards urban public spaces and towards the beauty and composition of a residential complex they long to live in. We must also guarantee the biggest possible offer of the choice of "places of residence" for the future inhabitants of a city.

Keywords: housing environment, public space, composition of a residential complex

* Prof. zw. dr hab. inż. arch. Wacław Seruga, Instytut Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

1. Wstęp

Na pytanie „jak chcemy mieszkać w mieście?” otrzymujemy tyle odpowiedzi, ilu jest mieszkańców. Zapewne należałoby wybrać preferowane przez nich lokalizacje w mieście – „miejsca zamieszkania” oraz określić ich stosunek do jakości środowiska mieszkaniowego, do miejskich przestrzeni publicznych oraz do piękna i kompozycji zespołu mieszkaniowego, w którym pragną zamieszkać.

2. Środowisko mieszkaniowe

Mieszkać w mieście to mieszkać w zdrowym, przyjaznym środowisku mieszkaniowym, w kontakcie z przyrodą, w pięknym miejscu, w harmonii z krajobrazem i otoczeniem, w bezpośrednim kontakcie z zielenią, ogrodem, terenami rekreacyjnymi, wśród kameralnej architektury kształtowanej w skali człowieka, w ciszy i spokoju, w izolacji od hałasu i spalin, bezpiecznie i wygodnie. W optymalnych, humanistycznych warunkach środowiska mieszkaniowego.

3. Przestrzeń publiczna

Mieszkać w mieście to mieszkać na styku z miejską przestrzenią publiczną różnorodnie i indywidualnie formowaną, czyli mieszkać „osobno”, ale w bezpośrednim kontakcie z przestrzenią publiczną. Przestrzenie publiczne pięknie i estetycznie kształtowane w różnorodnych układach kompozycyjnych i programie¹ stanowią o ich atrakcyjności dla użytkowników tych przestrzeni. Powinny być one dostępne dla mieszkańców w zakresie dojścia pieszego. Są także miejscami kontaktów społecznych – międzyludzkich, stanowią na co dzień forum dla użytkowników tych przestrzeni.

4. Kompozycja i funkcja zespołu mieszkaniowego

Mieszkać w mieście to mieszkać:

- w swoim „miejscu zamieszkania” o wysokim standardzie wyposażenia mieszkania i jego otoczenia,
- w atrakcyjnie i indywidualnie kształtowanym pod względem funkcjonalnym i przestrzennym zespole mieszkaniowym harmonijnie wkomponowanym w istniejące otoczenie,
- wśród pięknej i estetycznie formowanej i komponowanej architektury o wysokiej jakości wykończenia elewacji budynków, detalu architektonicznego i urbanistycznego,
- w atrakcyjnie i czytelnie komponowanych wnętrzach urbanistycznych, optymalnie nasłonecznionych i zagospodarowanych,
- w zespole mieszkaniowym o dogodnej dostępności mieszkańców, w tym niepełnosprawnych, do przestrzeni publicznych oraz przystanków komunikacji zbiorowej, o bezkolizyjnym układzie komunikacji kołowej, pieszej i pieszo-jezdnej,
- w zespołach mieszkaniowych o niezwykłym wyrazie oraz charakterze kształtowanej przestrzeni posiadającej cechy do silnej identyfikacji mieszkańca z miejscem zamieszkania.

W celu urzeczywistnienia się marzeń i dążeń mieszkańców do idealnego „miejsca zamieszkania” w mieście należy zapewnić jak największą ofertę wyboru niepowtarzalnych i indywidualnie kształtowanych „miejsc zamieszkania” dla przyszłych mieszkańców miasta.

Jednym z przykładów nietypowych i indywidualnie kształtowanych „miejsc zamieszkania” w mieście, o specyficznym charakterze, jest realizowany obecnie zespół mieszkaniowy w Tarnowie przy ul. Abp. J. Ablewicza². Teren inwestycji usytuowany jest we wschodniej części Tarnowa. Przylega on od strony południowej do ul. Abp. J. Ablewicza. Jego zachodnią granicę stanowi gęsto zazieleniony jar. Od

strony wschodniej ul. Marii Dąbrowskiej i teren kościoła parafialnego p.w. św. Karoliny Kózkówny. Przeznaczona pod zabudowę działka stanowi teren o południowo-zachodnim skłonie z różnicą wysokości pomiędzy jego częścią północną i południową wynoszącą 4,5 m.

Przyjęte założenia ideowe projektu osiedla wynikają z zamierzeń inwestora, a także z warunków lokalizacji na stoku o południowym skłonie, z atrakcyjnym, dalekim planem widoku. Wpłynęło to na zastosowanie układu budynków mieszkalnych na osi N–S z otwarciem wewnątrz zarówno komunikacyjnych, jak i rekreacyjnych na południe (il. 1).

Rozwiązanie przestrzenne zespołu determinuje również najbliższe sąsiedztwo; od strony wschodniej kościoła p.w. św. Karoliny Kózkówny, od zachodniej jaru stanowiącego naturalną predyspozycję dla terenów rekreacyjnych. Zaprojektowano niską zabudowę wielorodzinną. Centralną część zespołu stanowi wydłużony na kierunku E–W plac o funkcji rekreacyjnej, pełniący rolę przestrzeni publicznej z zamknięciem perspektywicznym z jednej strony bryłą kościoła (il. 2), z drugiej zielenią towarzyszącą terenom jaru (il. 3). Na placu w pobliżu kościoła usytuowano amfiteatr wykorzystując naturalny spadek terenu; proponowane miejsce imprez i spotkań mieszkańców stanowiące przestrzeń społeczną osiedla.

W rozwiązaniu przestrzeni wypoczynkowej kierowano się zasadą podziału na przestrzenie: prywatną, półprywatną i wspólną. Przestrzeń prywatna to balkony i tarasy. Przestrzeń półprywatna to wnętrza rekreacyjne w poszczególnych zespołach mieszkaniowych, a także kameralne (nieprzelotowe) uliczki pieszo-jezdne (il. 4, 5). Wnętrze wspólne o charakterze publicznym stanowi przestrzeń placu rekreacyjnego. Od strony tego placu zapewniono dostęp z zaprojektowanego podcienia do zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lokali usługowych³. Komunikację kołową osiedla oparto na istniejących modernizowanych ulicach: Marii Dąbrowskiej oraz Abp. Jerzego Ablewicza. Z tymi ulicami wiąże się zaprojektowana osiedlowa pętla komunikacyjna zapewniająca dostęp zarówno do parkingów naziemnych, jak i poprzez wjazdy do parkingów wielostanowiskowych zlokalizowanych w podpiwniczeniu budynków mieszkalnych (il. 7). Parkingi podziemne zaspokajają około 50% potrzeb w stosunku do całości potrzeb osiedla mieszkaniowego. Pozostałe 50% miejsc postojowych zapewnią zaprojektowane parkingi naziemne.

Architektura budynków mieszkalnych została zaprojektowana w myśl następujących założeń przestrzennych:

- Układ budynków mieszkalnych i ukształtowanie terenu zostały dostosowane do lokalizacji na stoku południowym.
- Zastosowano zabudowę niską wielorodzinną o wysokości czterech kondygnacji, z czwartą usytuowaną w poddaszu użytkowym.
- Budynki mieszkalne zostały rozwiązane w formie „ramion” otaczających wewnętrzną półprywatną przestrzeń rekreacyjną z otwarciem na południe w kierunku atrakcyjnego dalekiego planu widoku oraz wewnętrznej osiedlowej przestrzeni rekreacyjnej.
- Podpiwniczenie budynków mieszkalnych stanowi w 70% parking wielostanowiskowy dostępny od strony północnej bądź południowej.
- W budynkach mieszkalnych zaprojektowano rozległe tarasy zlokalizowane w poziomie parteru (nad parkingiem wielostanowiskowym) oraz balkony dla wszystkich pozostałych mieszkań.
- Układ i program mieszkań w budynkach został zaprojektowany w formule Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz zgodnie z założeniami inwestora.
- Budynki mieszkalne posiadają zwartą ekonomiczną bryłę korzystną z punktu widzenia ochrony cieplnej.
- Zagospodarowanie terenu na stoku zapewnia bezpośredni dostęp do wszystkich wejść do budynków mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych.

Architektura zespołu mieszkaniowego przy ul. Abp. J. Ablewicza o indywidualnym charakterze i skali wkomponowana w południowy stok o wyrażenie formowanych ścianach szczytowych budynków (il. 6, 7) nadaje temu „miejscu zamieszkania” niepowtarzalny klimat i oblicze.

Przypisy

¹ Np. usługowym, z zakresu kultury, rekreacji, administracji itp.

² Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna osiedla została zaprojektowana przez Małgorzatę Buratyńską-Serugę, Jakuba Serugę i Waclawa Serugę w 1997 roku. W 2001 roku, w wyniku konkursu (I nagroda), został opracowany projekt urbanistyczno-architektoniczny przez Małgorzatę Buratyńską-Serugę i Waclawa Serugę dla Tarnowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, który stał się podstawą realizacji osiedla. Zespół mieszkaniowy dla około 500 mieszkań został zaprojektowany na działce o wielkości 4,5 ha w latach 2002–2007 i jest obecnie realizowany. Przewidywany termin zakończenia realizacji to 2010 rok. Projekt opracowano w Seruga & Seruga Biuro Architektoniczne Sp. z o.o. Autorzy projektu: Małgorzata Buratyńska-Seruga i Waclaw Seruga. Zespół projektowy: Waclaw Seruga – główny projektant, Małgorzata Buratyńska-Seruga, Patrycja Maciejowska-Haupt (budynki nr 1, 2, 4, 9, 10), Wojciech Lubicz-Lisowski (budynki nr 4, 5, 9, 10), Elżbieta Kusińska (budynki nr 3, 5, 9, 10), Miłosz Kowalski (budynki nr 1, 2). Współpraca: Piotr Celewicz (budynki nr 9, 10). Inwestor: Tarnowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, Prezes Zarządu – Wojciech Daniel.

³ O różnorodnym programie i funkcji i o powierzchni użytkowej około 700 m².

1. Introduction

There are as many answers to the question "How do we want to live in the city?" as inhabitants. It is advisable to choose the locations they prefer in the city – "places of residence" and define their attitudes towards the quality of a housing environment, towards urban public spaces and towards the beauty and composition of a residential complex they long to live in.

2. Housing environment

Living in the city means living in a healthy, friendly housing environment, in contact with nature, in a beautiful place in harmony with the landscape and the surroundings, in direct contact with greenery, a garden, recreational grounds, in a cosy architecture shaped in man's scale, in peace and quiet, in isolation from noise and fumes, safely and comfortably. In the optimal, humanistic conditions of a housing environment.

3. Public space

Living in the city means living at the meeting point with a diversely and individually shaped public space. That is living "separately" but in direct contact with a public space. Public spaces beautifully and aesthetically shaped in diverse compositional layouts and a programme¹ decide about their attractiveness for the users of the spaces. They ought to be accessible for pedestrians. They also make places of social – interpersonal contacts, an everyday forum for the users of the spaces.

4. Composition and function of a residential complex

Living in the city means living:

- in one's own "place of residence" of a high standard of the furnishings of a flat and its surroundings,
- in an attractively and individually shaped residential complex whose form and composition is composed into the existing surroundings,
- in a beautiful and aesthetically formed and composed architecture of a high quality of the finishing of the facades of buildings, an architectural and urban detail,
- in attractively and readably composed, optimally sunned and developed urban interiors,
- in a residential complex where the residents, including the disabled, have good access to public spaces and stops of public transport, with a safe layout of vehicular and pedestrian traffic,
- in residential complexes of a unique image and character of a shaped space enabling a resident's strong identification with his/her place of residence.

In order to realize the residents' dreams and desires for an ideal "place of residence" in the city, we must guarantee the biggest possible offer of the choice of some unrepeatable and individually shaped "places of residence" for the future inhabitants of a city.

One of the examples of untypical and individually shaped "places of residence" in a city of a peculiar character is a presently implemented residential complex in Tarnów in Abp. J. Ablewicz Street². The area of the investment is situated in the eastern part of Tarnów. From the south it borders on Abp. J. Ablewicz Street, from the west – a lush ravine, from the east – Maria Dąbrowska Street and the grounds of St. Karolina Kózkówna's Parish Church. The plot meant for development is an area with a south-western slope and a 4,5-metre difference between its northern and southern parts.

The accepted ideological assumptions of the design of the estate result from the investor's intentions as well as the conditions of the location on a southern slope, with an attractive, distant plan of sight. It influenced the use of a layout of residential buildings on the N-S-axis with transport and recreational interiors open to the south (ill. 1).

The spatial solution of the complex is also determined by the nearest neighbourhood: St. Karolina Kózkówna's Church from the east and the ravine making a natural predisposition for recreational grounds from the west. Low multifamily buildings were designed. The central part of the complex is made of a E-W prolonged square of a recreational function playing the role of a public space whose perspective is closed by the church (ill. 2) and the greenery accompanying the ravine (ill. 3). An amphitheatre using the natural slope, a proposed place of events and meetings of the residents making the social space of the estate, is situated on a square near the church.

The solution of the recreational space uses a principle of division into private, semiprivate and common spaces. The private spaces is balconies and terraces. The semiprivate spaces are recreational interiors in individual residential complexes as well as cosy (non-arterial) pedestrian and vehicular alleys (ill. 4, 5). A common interior of a public character makes the space of the recreational square. The square enables access from the designed arcade to the service premises located on the ground floors of the residential buildings³. The vehicular traffic in the estate is based upon the existing modernized streets: Maria Dąbrowska and Abp. Jerzy Ablewicz. The streets are connected with the designed local transport loop ensuring access to overground car parks and multi-bay car parks located in the basement of the residential buildings (ill. 7). The overground car parks satisfy about 50% of needs in relation to the total needs of a housing estate. The remaining 50% of parking places will be ensured by the designed overground car parks.

The architecture of the residential buildings was designed according to the following spatial assumptions:

- The layout of the residential buildings and the relief were adjusted to the location on a southern slope.
- Low, four-storey multifamily buildings were used (the fourth storey is situated in a usable loft).

- The residential buildings were solved in the form of "arms" embracing the internal semiprivate recreational space open to the south towards an attractive distant plan of sight and towards an internal community recreational space.
- 70% of the basement of the residential buildings is made of a multi-bay car park accessible from the north or south.
- Some extensive terraces located on the ground floor (above the multi-bay car park) and balconies for all the remaining flats were designed in the residential buildings.
- The layout and programme of flats in the buildings was designed in the formula of the Society of Social Construction and according to the Investor's assumptions.
- The residential buildings have a compact economical form, profitable from the viewpoint of thermal protection.
- Land development on the slope guarantees direct access to all the entrances to the residential buildings for the disabled.

The architecture of the residential complex in Abp. J. Ablewicz Street of an individual character and scale of composition into the southern slope with clearly formed gables (ill. 6, 7) gives this "place of residence" an unrepeatable climate and image.

Endnotes

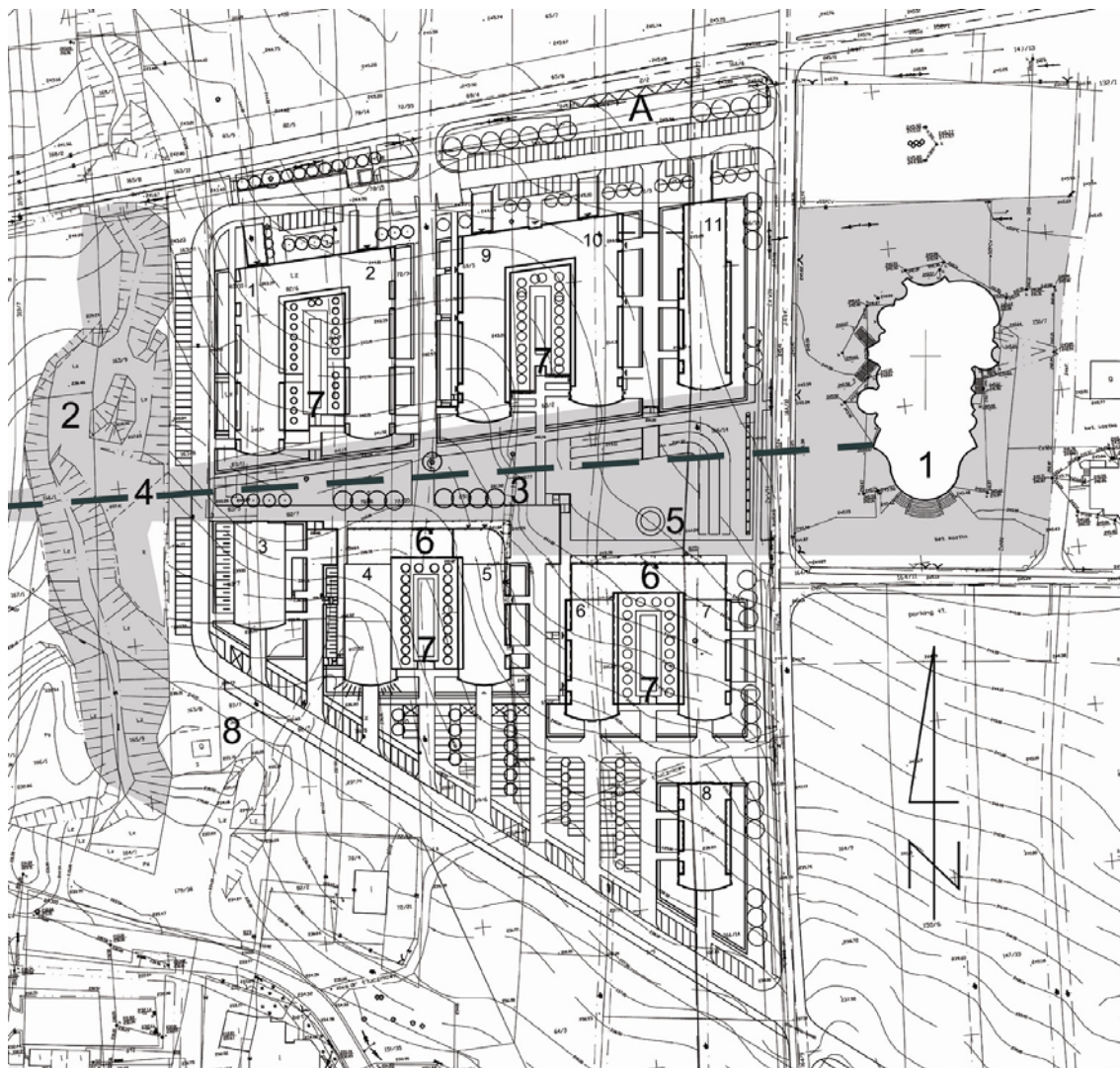
¹ E.g. services within culture, recreation, administration etc.

² The urban and architectural conception of the estate was designed by Małgorzata Buratyńska-Seruga, Jakub Seruga and Waław Seruga in 1997. In 2001, as a result of a competition (1st prize), an urban and architectural design was prepared by Małgorzata Buratyńska-Seruga and Waław Seruga for the Tarnów Society of Social Construction, which became the basis for the implementation of the estate. The residential complex for c. 500 flats was designed on a 4,5 ha plot in 2002–2007 and is being implemented. Completion is expected in 2010. The design was prepared at Seruga & Seruga Architectural Office Ltd. The authors of the design: Małgorzata Buratyńska-Seruga and Waław Seruga. Design team: Waław Seruga – chief designer, Małgorzata Buratyńska-Seruga, Patrycja Maciejowska-Haupt (buildings Nos. 1, 2, 4, 9, 10), Wojciech Lubicz Lisowski (buildings Nos. 4, 5, 9, 10), Elżbieta Kusińska (buildings Nos. 3, 5, 9, 10), Miłosz Kowalski (buildings Nos. 1, 2). Co-operation: Piotr Celewicz (buildings Nos. 9, 10). Investor: Tarnów Society of Social Construction, President of the Trustee – Wojciech Daniel.

³ Of a diverse programme and function and around 700 m² of usable area.

Bibliografia – Bibliography

- [1] Seruga W., *Portret osiedla*, [w:] Mieszkanie, Dom – od Marzeń do Realizacji – Środowisko Mieszkaniowe – Housing Environment nr 3/2005, Wyd. Katedry Kształtowania Środowiska Mieszkaniowego Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej, Kraków 2005, 60-65.



II. 1. Zespół mieszkaniowy przy ul. Abp. J. Ablewicza w Tarnowie. Kompozycja zespołu mieszkaniowego: 1 – kościół p.w. św. Karoliny Kózkówny, 2 – rekreacyjne tereny zazielenionego jaru, 3 – usługowo-rekreacyjna przestrzeń publiczna, 4 – oś kompozycyjna zespołu mieszkaniowego, 5 – amfiteatr, 6 – usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, 7 – rekreacyjna przestrzeń półprywatna w zabudowie mieszkaniowej, 8 – osiedlowe tereny rekreacyjne, A – przystanek autobusowy

III. 1. A residential complex in Abp J. Ablewicz Street in Tarnów. The composition of a residential complex: 1 – St. Karolina Kózkówna's Church, 2 – recreational grounds of lush ravine, 3 – service and recreational public space, 4 – compositional axis of residential complex, 5 – amphitheatre, 6 – services located on ground floors of residential buildings, 7 – recreational semiprivate space among residential buildings, 8 – local recreational grounds, A – bus stop



I II. 2. Wnętrze rekreacyjne z zamknięciem perspektywicznym kościołem p.w. św. Karoliny Kózkówny. Przestrzeń publiczna rekreacyjna (w trakcie realizacji)

III. 2. A recreational interior whose perspective is closed by St. Karolina Kózkówna's Church. A recreational public space (being implemented)



II. 3. Wnętrze rekreacyjne z zamknięciem perspektywicznym kompleksem zieleni towarzyszącej terenom jaru. Przestrzeń publiczna usługowo-rekreacyjna (w trakcie realizacji)

III. 3. A recreational interior whose perspective is closed by a complex of greenery accompanying a ravine. A service and recreational public space (being implemented)

II. 4. 5. Półprywatne wnętrza urbanistyczne
wewnątrz zespołu zabudowy mieszkanie-
wej o charakterze społecznym

III. 4. 5. Semiprivate urban interiors inside
a complex of residential buildings of a social
character





II. 6. Architektura budynków mieszkalnych
II. 6. The architecture of residential buildings



II. 7. Ulica w bezpośrednim kontakcie z zespołem zabudowy. Tereny rekreacyjne – plac zabaw dla dzieci
II. 7. A street in direct contact with a complex of buildings. Recreational grounds – a playground for children